



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2016 DAN PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**Daftar Isi**

	Halaman
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6-8
Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	9-10
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	11-93

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2016

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

<b>ASET</b>	<b>Catatan</b>	<b>30 Juni 2016 (tidak diaudit)</b>	<b>31 Desember 2015</b>
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4,34	1.942.614.373	1.503.546.080
Piutang usaha	2l,2u,5,14,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	2.663.354	3.786.531
Pihak ketiga		240.275.184	142.134.750
Piutang lain-lain	2u,6,34	12.167.846	6.114.753
Persediaan	2g,2m,2n,7	5.113.235.977	4.924.806.927
Pajak dibayar dimuka	2t,19a	216.888.437	250.754.658
Biaya dibayar dimuka	2h,8	70.578.253	35.131.972
Uang muka	10	373.676.786	423.302.020
Aset keuangan lancar lainnya	2u,13,34	102.488	103.829
<b>Total aset lancar</b>		<b>7.972.202.698</b>	<b>7.289.681.520</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang lain-lain	2u,6	347.067	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34	58.945.256	55.749.280
Tanah yang belum dikembangkan	2i,9,14,15	6.122.325.614	5.737.443.704
Uang muka	10	480.153.467	660.130.972
Aset tetap	2j,2n,11,14,15	408.190.515	420.472.052
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 12,14,15	4.359.156.554	4.311.751.806
Aset pajak tangguhan	2t	15.929.958	15.929.958
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2u,13,14,34	158.446.852	99.005.586
Aset tidak lancar lainnya		175.516.124	167.750.077
<b>Total aset tidak lancar</b>		<b>11.779.011.407</b>	<b>11.468.580.502</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>19.751.214.105</b>	<b>18.758.262.022</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2016

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2016 (tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2015</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,14,33,34	846.948.552	808.553.471
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,16,33,34	59.935.496	63.006.515
Utang lain-lain	2r,2u,17,33,34	259.467.871	264.562.084
Beban akrual	2r,2u,18,33,34	1.379.680.557	1.697.306.503
Utang pajak	2t,19b	46.778.629	39.643.616
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	221.149	119.690
Pihak ketiga		1.083.316.387	1.077.496.769
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	-	2.065
Pihak ketiga		314.959.800	277.629.533
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	286.722.421	174.880.393
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,20,34	7.531.608	6.485.405
<b>Total liabilitas jangka pendek</b>		<b>4.285.562.470</b>	<b>4.409.686.044</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	3.371.946.642	2.738.013.302
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,15,34	2.479.107.100	2.476.372.934
Utang lain-lain	2u,17,34	14.465.867	14.471.483
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34	102.086.100	2.765.597
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,20	94.874.636	119.190.420
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	9.436.922	8.280.618
Pihak ketiga		1.758.348.955	1.380.234.364
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	36.244.423	62.004.533

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2016

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2016 (tidak diaudit)	31 Desember 2015
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS (lanjutan)</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG (lanjutan)</b>			
Liabilitas pajak tangguhan	2t	1.150.363	1.150.363
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u,34	12.842.450	16.342.450
<b>Total liabilitas jangka panjang</b>		<b>7.880.503.458</b>	<b>6.818.826.064</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>12.166.065.928</b>	<b>11.228.512.108</b>
<b>EKUITAS</b>			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham:			
- Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
- Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham	1b,24	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,2o,2x,25	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1e,2b	1.557.396	1.773.189
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	26	93.398.522	82.534.109
Belum ditentukan penggunaannya		4.415.539.459	4.462.831.991
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		5.976.169.860	6.012.813.772
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	1.608.978.317	1.516.936.142
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>7.585.148.177</b>	<b>7.529.749.914</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>19.751.214.105</b>	<b>18.758.262.022</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2016 (tidak diaudit)</u>	<u>30 Juni 2015</u>
<b>PENDAPATAN NETO</b>	2f,2p,28,32	2.317.538.618	2.596.663.995
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2p,29	(1.257.126.301)	(1.203.248.359)
<b>LABA KOTOR</b>		<b>1.060.412.317</b>	<b>1.393.415.636</b>
Beban penjualan	2p,30	(142.459.164)	(121.775.343)
Beban umum dan administrasi	2p,30	(393.564.938)	(442.568.103)
Penghasilan operasi lain		2.845.989	5.647.020
Beban operasi lain		(850.606)	(1.313.706)
<b>LABA USAHA</b>		<b>526.383.598</b>	<b>833.405.504</b>
Pendapatan keuangan		45.131.483	44.785.239
Biaya keuangan	31	(307.477.015)	(210.325.995)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>264.038.066</b>	<b>667.864.748</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	2t	(133.182.331)	(141.786.594)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>130.855.735</b>	<b>526.078.154</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO</b>	2t	(8.032)	(948.377)
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		<b>130.847.703</b>	<b>525.129.777</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas Liabilitas imbalan kerja		<b>11.184.469</b>	<b>16.888.195</b>
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<b>142.032.172</b>	<b>542.017.972</b>
<b>LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		24.521.320	529.253.180
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	106.326.383	(4.123.403)
<b>TOTAL</b>		<b>130.847.703</b>	<b>525.129.777</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2016 (tidak diaudit)</u>	<u>30 Juni 2015</u>
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		35.705.789	546.141.375
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	106.326.383	(4.123.403)
<b>TOTAL</b>		<b>142.032.172</b>	<b>542.017.972</b>
<b>LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)</b>	2v,24,39	<b>2</b>	<b>37</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk**

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2014</b> <b>(Disajikan kembali)</b>	<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.511.269</b>	<b>68.658.940</b>	<b>3.887.695.926</b>	<b>5.423.540.618</b>	<b>992.915.338</b>	<b>6.416.455.956</b>
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	13.875.169	(13.875.169)	-	-	-
Uang muka penerbitan saham dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Dividen kas	27	-	-	-	(288.535.633)	(288.535.633)	-	(288.535.633)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	877.546.867	877.546.867	208.894.414	1.086.441.281
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	155.425.043	155.425.043
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	153.785.043	153.785.043
Penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	261.920	-	-	261.920	2.874.980	3.136.900
Perubahan pada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	41.324	41.324
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2015</b>	<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.773.189</b>	<b>82.534.109</b>	<b>4.462.831.991</b>	<b>6.012.813.772</b>	<b>1.516.936.142</b>	<b>7.529.749.914</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk**

	Catatan	Saldo Laba						Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
		Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total		
<b>Saldo tanggal 1 Januari 2015</b>		<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.511.269</b>	<b>68.658.940</b>	<b>3.887.695.926</b>	<b>5.423.540.618</b>	<b>992.915.338</b>	<b>6.416.455.956</b>
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	13.875.169	(13.875.169)	-	-	-
Uang muka penerbitan saham dari kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	4.000.000	4.000.000
Dividen kas	27	-	-	-	-	(288.535.633)	(288.535.633)	-	(288.535.633)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	546.141.375	546.141.375	(4.123.403)	542.017.972
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	155.425.043	155.425.043
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	29.370.000	29.370.000
Penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	265	-	-	265	329.735	330.000
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	(2.958.544)	(2.958.544)
<b>Saldo tanggal 30 Juni 2015</b>		<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.511.534</b>	<b>82.534.109</b>	<b>4.131.426.499</b>	<b>5.681.146.625</b>	<b>1.174.958.169</b>	<b>6.856.104.794</b>

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



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk**

	Catatan	<u>Saldo Laba</u>					Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
		Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
<b>Saldo tanggal 1 Januari 2016</b>		<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.773.189</b>	<b>82.534.109</b>	<b>4.462.831.991</b>	<b>6.012.813.772</b>	<b>1.516.936.142</b>	<b>7.529.749.914</b>
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26				10.864.413	(10.864.413)			-
Dividen kas	27					(72.133.908)	(72.133.908)		(72.133.908)
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	6.200.000	6.200.000
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	35.705.789	35.705.789	106.326.383	142.032.172
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	(215.793)	-	-	(215.793)	(20.484.208)	(20.700.001)
<b>Saldo tanggal 30 Juni 2016</b>		<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.557.396</b>	<b>93.398.522</b>	<b>4.415.539.459</b>	<b>5.976.169.860</b>	<b>1.608.978.317</b>	<b>7.585.148.177</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
		2016 (tidak diaudit)	2015
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		2.571.248.520	2.083.135.428
Penerimaan dari pendapatan bunga		41.117.292	44.584.781
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(1.969.562.965)	(1.190.914.592)
Karyawan		(276.730.149)	(308.667.689)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(299.018.125)	(218.600.583)
Pajak penghasilan		(3.994.910)	(4.662.272)
Pajak final		(143.034.721)	(117.345.580)
<b>Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>		<b>(79.975.058)</b>	<b>287.529.493</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(207.531.223)	(1.174.354.934)
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(169.291.777)	(253.885.112)
Pelunasan dari (pembayaran untuk) piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(3.195.976)	51.229.608
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	11,12	992.810	1.170.724
Akuisisi entitas anak, dikurangi dengan kas yang diperoleh dari entitas anak tersebut		-	(48.224.536)
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(379.026.166)</b>	<b>(1.424.064.250)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan dari utang bank		1.013.780.215	631.782.995
Penerimaan dari (pembayaran untuk) utang pihak-pihak berelasi non-usaha		99.320.504	32.721.141
Penerimaan dari utang lain-lain		13.276.000	-
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali dari entitas anak	23	6.200.000	33.370.000
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		3.197.408	(1.378.334)
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	14	(216.998.575)	(371.563.585)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		(20.700.000)	-
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(6.035)	(4.045)
Penerimaan dari penerbitan obligasi dan sukuk ijarah		-	297.751.350

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
		2016 (tidak diaudit)	2015
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)</b>			
Hasil penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	330.000
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>		<b>898.069.517</b>	<b>623.009.522</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>439.068.293</b>	<b>(513.525.235)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	4	1.503.546.080	1.770.781.044
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	4	<b>1.942.614.373</b>	<b>1.257.255.809</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Summarecon Agung Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Anggaran dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 29 tanggal 10 Juni 2015, mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK. 04 /2014 dan menyetujui masa jabatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris menjadi 5 (lima) tahun. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0948173 tanggal 3 Juli 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan/penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anaknyanya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai “Grup”).

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 1 tanggal 1 Juli 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 100 tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002.

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang tambahan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

a. **UMUM (LANJUTAN)**

b. **Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)**

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, masing-masing sebesar 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

c. **Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Direksi</u>	
Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama	: Adrianto Pitoyo Adhi
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris Independen	: Esther Melyani Homan	Direktur tidak terafiliasi	: Ge Lilies Yamin
		Direktur	: Soegianto Nagaria
		Direktur	: Herman Nagaria
		Direktur	: Yong King Ching
		Direktur	: Sharif Benyamin

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

Ketua	: H. Edi Darnadi
Anggota	: Leo Andi Mancianno
Anggota	: Neneng Martini

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp16.375.119 dan Rp6.483.836 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2016 dan 2015.

Grup memiliki 2.323 dan 2.318 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**d. Struktur Entitas Anak**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut :

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 Juni 2016	31 Desember 2015	30 Juni 2016	31 Desember 2015
<b><u>Entitas Anak Langsung</u></b>							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembangan Properti	2003	99,99	99,99	17.764.996	17.695.584
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembangan Properti	2004	100,00	100,00	5.744.156.494	5.222.076.076
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	5.521.714	6.297.409
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembangan Properti	2008	100,00	100,00	121.174.965	120.596.541
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembangan Properti	2012	100,00	100,00	5.174.502.534	4.718.459.919
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti investasi	2012	100,00	100,00	4.063.959.674	3.980.391.574
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	28.167.100	28.565.897
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	89.857.939	92.288.952
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembangan Properti	2014	100,00	100,00	41.474.470	40.216.263
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	15.103.838	15.103.793
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u></b>							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	100,00	100,00	7.320.684	8.371.842
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen lingkungan	2012	100,00	100,00	9.861.911	11.839.233
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembangan Properti	2015	100,00	100,00	2.006.145.994	1.683.783.800
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	36.669.012	36.317.369
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	972.105.078	900.372.373
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	403.082.600	402.258.417
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	277.743.549	277.852.825
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	70.311.730	69.432.259
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	819.551.639	766.574.048
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	2.706.536	3.199.235
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	60.244.012	58.717.865
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	300.468.893	295.317.465
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembangan Properti	-	83,77	83,77	37.303.678	37.210.604

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut :

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 Juni 2016	31 Desember 2015	30 Juni 2016	31 Desember 2015
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u></b>							
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	749.760	756.095
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	180.251.800	180.260.729
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	48.982.565	48.137.943
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	217.738.481	148.844.593
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	3.019.490	2.924.221
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	71.561.154	64.392.710
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	1.104.431	1.083.061
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	1.104.363	1.082.994
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	2.704.273	2.622.161
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	2.859.340	2.787.328
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	208.007.278	213.393.406
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	188.184.639	188.378.548
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	474.748.876	452.377.348
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	992.308	992.679
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	190.229.951	158.737.969
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u></b>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti investasi	2006	100,00	100,00	1.136.543.132	1.170.342.981
PT Summerville Property Management (SVPMP)	Jakarta	Manajemen properti	2007	100,00	100,00	4.109.442	4.039.522
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	136.481.696	140.116.350
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti investasi	2013	100,00	100,00	887.337.220	908.751.662
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti investasi	2013	100,00	100,00	207.777.227	209.529.494
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti investasi	2015	100,00	100,00	119.734.610	123.266.103
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	1.100.497.685	989.392.642
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Bali	Hotel	-	58,65	58,65	606.644.803	487.507.138
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	1.055.541	1.035.136
PT Bali Indah Development (BLID)	Bali	Properti investasi	-	100,00	100,00	183.559.344	185.780.903
PT Bali Indah Property (BLIP)	Bali	Properti investasi	-	100,00	100,00	3.778.048	3.792.032

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut :

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 Juni 2016	31 Desember 2015	30 Juni 2016	31 Desember 2015
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u></b>							
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Bali	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	605.925	613.267
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Bali	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	483.912.673	483.661.929
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Bali	Hotel	-	58,65	58,65	164.879.904	106.706.633
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	12.604.685	12.211.420
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	81.432.092	81.655.279
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	1.036.963	1.032.788
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti investasi	-	55,00	55,00	146.439.086	145.438.142
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	67,00	150.660.969	113.419.542
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti investasi	-	100,00	100,00	74.716.718	73.538.486
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Bali	Properti investasi	-	100,00	100,00	5.332.189	2.060.080
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u></b>							
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	Manajemen lingkungan	2010	100,00	100,00	46.083.129	36.026.256
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	60,00	60,00	71.976.937	73.367.566
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	90.734.784	90.624.545
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	339.566.104	340.695.347
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	155.799.126	154.880.519
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	95.553.740	97.084.998
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	83.531.280	83.241.175

Pada tahun 2016, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru, yaitu PT Bhakti Karya Bangsa (BKKB).

Pada tanggal 30 Juni 2016, JVIP, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SGMC, SBMJ, BNMI, SMBI, PMJA, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, HOPJ, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, PDJB, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak**

**PT Bahagia Makmursejati (BHMS)**

Pada bulan Desember 2015, BHMS menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.340.000 menjadi Rp6.340.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 10.000.000 lembar saham atau sebesar Rp10.000.000. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterimad dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003922.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

**PT Gading Orchard (GDOR)**

Pada bulan Desember 2015, GDOR menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp123.695.270 menjadi Rp103.695.155 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000(satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.000.115 lembar saham atau sebesar Rp20.000.115. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 50 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003921.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

**PT Summarecon Property Development (SMPD)**

Pada bulan Desember 2015, SMPD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.238.115.247 menjadi Rp3.819.386.900 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 581.271.653 lembar saham atau sebesar Rp581.271.653. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 88 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003356. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Summarecon Investment Property (SMIP)**

Pada bulan Desember 2015, SMIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.701.681.639 menjadi Rp2.185.387.340 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 212.380.000 lembar saham atau sebesar Rp483.705.701. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 89 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0003358. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Multi Abadi Prima (MTAP)**

Pada bulan Desember 2015, MTAP menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp27.721.000 menjadi Rp17.721.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 10.000.000 lembar saham atau sebesar Rp10.000.000. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003917.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

**PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)**

Pada bulan Desember 2015, BTKS meningkatkan modal dasar dari Rp100.000.000 menjadi Rp200.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp74.833.000 menjadi Rp97.250.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 22.417.000 lembar saham atau sebesar Rp22.417.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 90 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003371. Tahun 2016 dan No. AHU-0000838.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Citra Damai Agung (CTDA)**

Pada bulan Desember 2015, CTDA menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp110.000.000 menjadi Rp30.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 80.000.000 lembar saham atau sebesar Rp80.000.000. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003918.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Java Investama Properti (JVIP)**

Pada tanggal 23 Maret 2015, SRPI menjual seluruh kepemilikannya pada JVIP sebanyak 999.999 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan kepada Perusahaan. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp1.794 telah dicatat sebagai "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Non Pengendali" sebagai bagian dari Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini diaktakan dengan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., No.79. dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0020392. Tahun 2015 tanggal 30 Juni 2015.

**PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)**

Pada bulan Desember 2015, ETKK meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp22.375.970 menjadi Rp24.583.970 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 2.208.000 lembar saham atau sebesar Rp2.208.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 80 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003240. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)**

Pada bulan Desember 2015, BTKK meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.311.000 menjadi Rp16.542.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 4.231.000 lembar saham atau sebesar Rp4.231.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 79 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AH.01.03-0003236. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)**

Pada bulan Desember 2015, MKPP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.528.584.000 menjadi Rp1.591.031.250 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 62.447.250 lembar saham atau sebesar Rp62.447.250. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 76 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003222. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)**

Pada bulan Desember 2015, MKIC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp337.417.999 menjadi Rp369.703.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 32.286.000 lembar saham atau sebesar Rp32.286.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 61 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003167 Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)**

Pada bulan Juni 2016, IVJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp554.609.460 menjadi Rp565.109.460 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 10.500.000 lembar saham atau sebesar Rp10.500.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 14 tanggal 3 Juni 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0057324 Tahun 2016 tanggal 15 Juni 2016.

**PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)**

Pada bulan Desember 2015, BYEM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp198.765.000 menjadi Rp256.828.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 58.828.000 lembar saham atau sebesar Rp58.828.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 53 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0002566. Tahun 2016 tanggal 13 Januari 2016.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)**

Pada bulan Desember 2015, SLMM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp278.867.248 menjadi Rp526.924.980 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 248.057.732 lembar saham atau sebesar Rp248.057.732. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 82 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003266. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Orient City (ORCT)**

Pada bulan Desember 2015, ORCT meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.290.000 menjadi Rp4.186.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 896.000 lembar saham atau sebesar Rp896.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 75 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003220. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Duta Sumara Abadi (DTSA)**

Pada tanggal 8 Januari 2015, DTSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp243.000.000 menjadi Rp285.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil bagian sebanyak 21.420.000 lembar saham untuk sebesar Rp21.420.000 yang merupakan 51% kepemilikan, DPM mengambil bagian sebanyak 20.580.000 lembar saham untuk sebesar Rp20.580.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 10 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007249.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

Pada bulan Desember 2015, DTSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp285.000.000 menjadi Rp298.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 6.630.000 lembar saham untuk sebesar Rp6.630.000 yang merupakan 51% kepemilikan, DPM mengambil bagian sebanyak 6.370.000 lembar saham untuk sebesar Rp6.370.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003200. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)**

Pada bulan Oktober 2015, SNMI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp15.695.000 menjadi Rp31.919.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 6.630.000 lembar saham untuk sebesar Rp6.630.000 yang merupakan 51% kepemilikan, MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 16.224.500 lembar saham untuk sebesar Rp16.224.500 sehingga meningkatkan kepemilikan MKIC pada SNMI dari sebesar 70% kepemilikan menjadi sebesar 83,77% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 22 tanggal 9 Oktober 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0973495 Tahun 2015 tanggal 21 Oktober 2015.

**PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)**

Pada tanggal 8 Januari 2015, KHJM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp42.762.000 menjadi Rp45.762.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. ARCA mengambil bagian sebanyak 1.530.000 lembar saham untuk sebesar Rp1.530.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Prospect Motor (PRM) mengambil bagian sebanyak 1.470.000 lembar saham untuk sebesar Rp1.470.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 5 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007134.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)**

Pada tanggal 8 Januari 2015, GNSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp138.738.000 menjadi Rp143.738.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 2.550.000 lembar saham untuk sebesar Rp2.550.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Prospek Motor (PRM) mengambil bagian sebanyak 2.450.000 lembar saham untuk sebesar Rp2.450.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 6 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007191.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

Pada bulan Desember 2015, GNSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp143.738.000 menjadi Rp148.738.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 2.550.000 lembar saham atau sebesar Rp2.550.000 yang merupakan 51% kepemilikan, dan sisanya sebanyak 2.450.000 lembar saham atau sebesar Rp2.450.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PT Prospek Motor (PRM), pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 58 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003127. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Gunung Srimala Permai (GNSP)**

Pada tanggal 8 Januari 2015, GNSP meningkatkan modal dasar saham dari sebesar Rp20.000.000 menjadi Rp159.800.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.000.000 menjadi Rp39.950.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 17.824.500 lembar saham Seri A untuk sebesar Rp17.824.500 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Prospek Motor (PRM) mengambil bagian sebanyak 8.388.000 lembar saham Seri A dan 8.737.500 lembar saham Seri B untuk sebesar Rp17.125.500 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 7 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0007529 tanggal 4 Februari 2015.

Pada bulan Desember 2015, GNSP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp39.950.000 menjadi Rp64.950.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SLMM mengambil bagian sebanyak 12.750.000 lembar saham atau sebesar Rp12.750.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 12.250.000 lembar saham atau sebesar Rp12.250.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PT Prospek Motor (PRM), pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 59 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003144. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Kencana Javaproperti Agung (KCJA)**

Pada tanggal 8 Januari 2015, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp93.272.666 menjadi Rp129.272.666 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 18.360.000 lembar saham untuk sebesar Rp18.360.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil bagian sebanyak 9.000.000 lembar saham untuk sebesar Rp9.000.000 yang merupakan 25% kepemilikan, dan Colliman mengambil bagian sebanyak 8.640.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.640.000 yang merupakan 24% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 6 tanggal 2 Juli 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0952163 tanggal 27 Juli 2015.

Pada bulan Desember 2015, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp129.272.666 menjadi Rp232.272.666 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 52.530 lembar saham atau sebesar Rp52.530.000 yang merupakan 51% kepemilikan, BKL mengambil bagian sebanyak 24.720 lembar saham atau sebesar Rp24.720.000 yang merupakan 25% kepemilikan, dan sisanya sebanyak 25.750 lembar saham atau sebesar Rp25.750.000 yang merupakan 24% kepemilikan, diambil oleh Colliman. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 12 tanggal 3 Februari 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0002504.AH.01.02 Tahun 2016 tanggal 9 Februari 2016.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)**

Pada tanggal 17 Februari 2015, SLMM telah mengakuisisi 51% kepemilikan Elite Field Investment Limited (EFI) pada SGMC dengan harga sebesar Rp310.759.802. Hal ini telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52.

Pada bulan Desember 2015, SGMC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp318.000.000 menjadi Rp425.755.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SLMM mengambil bagian sebanyak 54.955 lembar saham atau sebesar Rp54.955.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 52.800 lembar saham atau sebesar Rp52.800.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PT Mutiara Permata Cemerlang (MPC), pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 56 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003389. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)**

Pada tahun 2015, SBMJ didirikan dengan modal dasar sebesar Rp4.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp1.000.000. SMPD mengakuisisi 999.999 saham sebesar Rp999.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1 yang merupakan 0,00001% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian SBMJ tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., Mkn No. 67 tanggal 22 April 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-2436074.AH.01.01. Tahun 2015 tanggal 24 April 2015. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

**PT Bintang Mentari Indah (BNMI)**

Pada tanggal 24 Oktober 2014, BNMI didirikan dengan modal dasar sebesar Rp2.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp500.000. Pada tanggal 11 Desember 2015, SLMM telah melakukan investasi saham pada BNMI, dengan membeli masing-masing sebanyak 3.749 saham seri A dan 1.250 saham seri B dari pihak ketiga sebesar Rp499.900 yang merupakan 99,98% kepemilikan, sedangkan SMPD membeli sebanyak 1 saham seri A dari pihak ketiga sebesar Rp100 yang merupakan 0,02% kepemilikan. Investasi saham ini diaktakan dengan akta notaris Eko Gunarto, S.H., No. 19 tanggal 11 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH. 01.03-0990473. tanggal 22 Desember 2015. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Selanjutnya pada bulan Desember 2015, BNMI meningkatkan modal dasar dari Rp2.000.000 menjadi Rp500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp500.000 menjadi Rp132.600.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp100.000 (satuan penuh). SLMM mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 1.321.000 lembar saham atau sebesar Rp132.100.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 60 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000847.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Lestari Mahadibya (LTMD)**

Pada bulan Desember 2015, LTMD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp632.894.970 menjadi Rp676.594.970 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 43.700.000 lembar saham atau sebesar Rp43.700.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003207. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Summerville Property Management (SVPM)**

Pada bulan Desember 2015, SVPM meningkatkan modal dasar dari Rp17.000.000 menjadi Rp65.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.600.000 menjadi Rp16.839.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 4.239.000 lembar saham atau sebesar Rp4.239.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 76 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003215. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)**

Pada bulan Desember 2015, MKOJ meningkatkan modal dasar dari Rp500.000.000 menjadi Rp1.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp294.620.000 menjadi Rp372.077.030 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 77.457.030 lembar saham atau sebesar Rp77.457.030. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003185. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Kharisma Intan Properti (KRIP)**

Pada bulan Desember 2015, KRIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp137.716.000 menjadi Rp175.901.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 38.185.000 lembar saham atau sebesar Rp38.185.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 78 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003229. Tahun 2015 tanggal 16 Januari 2016.

**PT Dunia Makmur Properti (DNMP)**

Pada bulan Desember 2015, DNMP meningkatkan modal dasar dari Rp80.000.000 menjadi Rp200.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp24.415.000 menjadi Rp55.266.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 30.851.000 lembar saham atau sebesar Rp30.851.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 81 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003257. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Summarecon Bali Indah (SMBI)**

Pada bulan Desember 2015, SMBI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp600.996.272 menjadi Rp611.424.472 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 10.428.200 lembar saham atau sebesar Rp10.428.200. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003172. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)**

Pada bulan Juli 2015, BLID menjual 935.633 dan 1.871.267 lembar saham PMJA kepada masing-masing I Made Sudarta (IMS) dan Edwin Ekaputra Halim (EEH) dengan harga jual masing-masing sebesar Rp935.633 dan Rp1.871.267, sehingga menurunkan kepemilikan BLID pada PMJA dari 18,00% menjadi sebesar 16,65%. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp261.655 telah dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi dengan kepentingan nonpengendali" sebagai bagian dari Ekuitas Perusahaan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 41 dan 42 tanggal 14 Agustus 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0957670. Tahun 2015 tanggal 19 Agustus 2015.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)**

Pada bulan Desember 2015, SDBJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp49.494.000 menjadi Rp80.827.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 31.263.000 lembar saham atau sebesar Rp31.263.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 77 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003224. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Unota Persadajaya (UNPS)**

Pada tanggal 29 Juni 2015, BHMS menjual 1 saham UNPS kepada Perusahaan dengan harga jual sebesar Rp1.000 (satuan penuh). Selanjutnya pada tanggal yang sama, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp66.792.000 menjadi sebesar Rp148.427.000 dengan nilai nominal per saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan sebagai investor baru di UNPS mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 81.635.000 lembar saham atau sebesar Rp81.635.000. Sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada UNPS dari 0% menjadi sebesar 55%. Hal ini telah diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 163 tanggal 29 Juni 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0952143 Tahun 2015 tanggal 27 Juli 2015.

**PT Java Orient Properti (JVOP)**

Pada tanggal 12 Februari 2015, SMIP menjual 329.999 saham JVOP kepada Dandan Jaya Kartika (DJK) dan Amelia Tatiana, SS (AMT) dengan harga jual sebesar Rp329.999. Pada tanggal yang sama, SVPM juga menjual 1 saham JVOP kepada AMT dengan harga jual sebesar Rp1.000 (satuan penuh). Sehingga setelah jual beli saham ini, kepemilikan SMIP pada JVOP menjadi sebesar 67%. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp265 telah dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi dengan kepentingan nonpengendali" sebagai bagian dari Ekuitas Perusahaan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, No. 14, 15 dan 16 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011907. Tahun 2015 tanggal 25 Februari 2015.

Pada tanggal 12 Februari 2015, JVOP meningkatkan modal dasar dari Rp4.000.000 menjadi Rp150.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000 menjadi Rp90.000.000, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh).

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan Akta Notaris Pahala Sutrisno, S.H., No. 6 tanggal 4 Maret 2016, para pemegang saham JVOP menyetujui pemindahan hak atas saham sebanyak 20.700.000 lembar saham milik kepentingan nonpengendali kepada SMIP sebesar Rp20.700.000, sehingga setelah pemindahan hak atas saham, kepemilikan SMIP pada JVOP meningkat dari 67% menjadi 90%.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 4 Maret 2016, JVOP meningkatkan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi Rp250.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp90.000.000 menjadi Rp152.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil bagian sebanyak 55.800.000 lembar saham sebesar Rp55.800.000 yang merupakan 90% kepemilikan, DJK mengambil bagian sebanyak 1.537.600 lembar saham sebesar Rp1.537.600 yang merupakan 2% kepemilikan, dan AMT mengambil bagian sebanyak 4.662.400 lembar saham sebesar Rp4.662.400 yang merupakan 8% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Pahala Sutrisno, S.H., No. 9 tanggal 4 Maret 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0032651. Tahun 2016 tanggal 18 Maret 2016.

**PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)**

Pada bulan Januari 2015, MKBD didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp2.500.000. SMIP mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham untuk sebesar Rp1 yang merupakan 0,00004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian MKBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 27 tanggal 16 Januari 2014 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007152.AH.01.01. Tahun 2015 tanggal 13 Februari 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2015. Tambahan No.22080.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Mahakarya Buana Damai (MKBD) (lanjutan)**

Pada bulan Desember 2015, MKBD meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp250.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi Rp73.468.001 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 70.968.001 lembar saham atau sebesar Rp70.968.001. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003180. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)**

Pada tahun 2015, PDJB didirikan dengan modal dasar sebesar Rp7.500.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.000.000. PMJA mengakuisisi 999.999 saham seri A dan 1.000.000 saham seri B dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99995% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham seri A atau sebesar Rp1 yang merupakan 0,00005% kepemilikan, diambil oleh BLID. Pendirian PDJB tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 11 Juni 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-2444134.AH.01.01. Tahun 2015 tanggal 18 Juni 2015. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

**PT Serpong Tatanan Kota (STTK)**

Pada bulan Desember 2015, STTK meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp15.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi Rp10.360.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.860.000 lembar saham atau sebesar Rp7.860.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 86 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000832.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**PT Bhakti Karya Vita (BTKV)**

Pada tahun 2015, BTKV menerima tambahan modal disetor sebesar Rp6.000.000 dari SPCK dan Perhimpunan Saint Carolus (Catatan 24).

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2016, pembuatan akta notaris atas semua tambahan modal disetor di atas masih dalam proses.

**PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)**

Pada bulan Desember 2015, JYBA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp77.801.000 menjadi Rp90.202.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 12.401.000 lembar saham atau sebesar Rp12.401.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 87 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003349. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

**f. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 30 Juni 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 28 Juli 2016, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Kebijakan akuntansi dan pelaporan yang dianut Grup disusun berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang signifikan diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan", yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2015, yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") serta peraturan No. VIII.G.7 mengenai Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK", dahulu BAPEPAM-LK).

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar kebijakan akuntansi terkait dengan akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**b. Prinsip- prinsip konsolidasi**

Efektif sejak tanggal 1 Januari 2015, grup menerapkan PSAK 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Penerapan PSAK ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase kepemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi.

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya, seluruh hal berikut:

- a) kekuasaan atas *investee*;
- b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Kepentingan nonpengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Kerugian Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *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;

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)**

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan: (lanjutan)

- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan bebas atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

**c. Kombinasi bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi.

Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan atau entitas anak mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Jika suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Selisih lebih diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**c. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

**d. Setara kas**

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

**e. Investasi pada entitas asosiasi**

Asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya. Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas pendapatan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari penghasilan komprehensif lain Grup.

Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Jumlah bagian Grup atas laba atau rugi atas entitas asosiasi ditampilkan di muka dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian di luar laba operasi dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan nonpengendali atas anak perusahaan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**e. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)**

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

**f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika;

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

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

- (i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama;
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Grup adalah anggotanya);
- (iii) entitas dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) grup adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup;
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a;
- (vii) orang yang teridentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

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

Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 32.

**g. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

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

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, rukan dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**g. Persediaan (lanjutan)**

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or netrealizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**h. Biaya dibayar dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

**i. Tanah yang belum dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

**j. Aset tetap**

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan.

Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<b><u>Tahun</u></b>
Bangunan dan prasarana	2-40 tahun
Mesin dan alat-alat berat	10 tahun
Kendaraan	5-10 tahun
Peralatan dan perlengkapan kantor	2-5 tahun

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**k. Properti investasi**

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

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, fasilitas hotel dan peralatan dan perlengkapan kantor yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	3-40 tahun
Mesin dan alat-alat berat	10 tahun
Fasilitas hotel	2-5 tahun
Peralatan dan perlengkapan kantor	2-5 tahun

Berdasarkan penelaahan dan evaluasi manajemen Perusahaan, sejak 1 Januari 2015, Perusahaan mengubah taksiran umur manfaat ekonomis bangunan dari 20 tahun menjadi 40 tahun.

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

Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Perusahaan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

**l. Sewa**

Grup mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa yang diterima oleh Grup sebagai *lessor* diakui sebagai pendapatan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**m. Kapitalisasi biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan yang diakui sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya pinjaman.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tidak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset tidak berwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

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

**o. Biaya penerbitan saham**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham disajikan sebagai pengurang atas agio saham.

**p. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  1. Proses penjualan telah selesai.
  2. Harga jual akan tertagih.
  3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
  4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

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

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

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
2. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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.

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

**q. Imbalan kerja**

Efektif 1 Januari 2015, Grup telah menerapkan secara retrospektif PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja", yang menggantikan PSAK 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja". PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "*corridor approach*" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengukuran imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**q. Imbalan kerja (lanjutan)**

- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

Imbalan pasca-kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

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

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

Beban bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK No. 24 versi sebelumnya digantikan dengan beban bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih atau aset pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

**r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

<b>Mata Uang Asing</b>	<b>30 Juni 2016 (Satuan Penuh)</b>	<b>31 Desember 2015 (Satuan Penuh)</b>
1 Euro Eropa (Euro)	14.651	15.070
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.180	13.795
1 Dolar Singapura (Sin\$)	9.771	9.751

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**s. Provisi**

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

**t. Pajak penghasilan**

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Grup menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), Pajak Penghasilan". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan.

Pajak Final

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

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kaping, rumah, rukan dan apartemen sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dana kumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**t. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

**u. Instrumen keuangan**

**i. Aset keuangan**

Pengakuan Awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

• Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak dikutip di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

Grup telah menentukan bahwa semua aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

• Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditujukan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak dikategorikan pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan laba atau rugi yang tidak direalisasi diakui pada ekuitas hingga investasi tersebut tidak diakui. Pada saat yang sama, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakui pada ekuitas harus direklasifikasikan pada laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**u. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Perusahaan memiliki investasi dalam saham lainnya yang diukur dengan menggunakan nilai wajar, dimana kepemilikan sahamnya kurang dari 20%.

**ii. Liabilitas keuangan**

Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, Grup telah menentukan bahwa utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

**Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

Setelah pengakuan awal. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

**iii. Saling hapus dari instrumen keuangan**

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

**iv. Nilai wajar instrumen keuangan**

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

Penyesuaian risiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih dapat diobservasi untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan dipasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen tersebut ikut diperhitungkan.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**u. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan**

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

**vi. Penurunan nilai aset keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

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

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

Jika terdapat bukti bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi dikeluarkan dari penghasilan komprehensif lain dan diakui pada laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi; kenaikan nilai wajar atas investasi ekuitas setelah penurunan nilai diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lain.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**u. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas**

Aset Keuangan

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

Liabilitas Keuangan

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

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

**v. Laba per saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan

**w. Pelaporan segmen**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari Grup);
- b) hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Grup untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, dan;
- c) tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

**x. Kombinasi bisnis entitas sepengendali**

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahkan Modal Disetor".

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**y. Utang sukuk ijarah**

Sukuk ijarah diakui pada saat Grup menjadi pihak yang terikat dengan ketentuan penerbitan sukuk ijarah dan disajikan sebagai liabilitas. Pada awalnya, sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait penerbitannya. Setelah pengakuan awal, jika jumlah tercatat berbeda dengan nilai nominal, maka perbedaan tersebut diamortisasi secara garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Biaya emisi sukuk ijarah sebagai biaya transaksi dikurangkan dari hasil penerbitan sukuk ijarah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

**z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan**

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Grup pada periode laporan keuangan konsolidasian ("*adjusting events*") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

- *Pengakuan pendapatan*

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

- *Kombinasi bisnis*

Sebagai bagian dari strategi bisnis, Perusahaan mengakuisisi entitas anak yang memiliki real estat. Pada saat pengakuisisian, Perusahaan mempertimbangkan apakah akuisisi tersebut merupakan akuisisi bisnis. Perusahaan mengakui pengakuisisian sebagai kombinasi bisnis ketika telah dilakukannya serangkaian kegiatan dalam rangka perolehan properti. Secara khusus, pertimbangan dibuat berdasarkan tingkat proses signifikan yang diperoleh dan, secara khusus, tingkat jasa tambahan yang disediakan oleh entitas anak (sebagai contoh: pemeliharaan, kebersihan, keamanan, pembukuan, jasa hotel dan lain-lain). Pentingnya suatu proses dinilai berdasarkan PSAK No. 22 (Revisi 2010) atas jasa tambahan tersebut.

Ketika pengakuisisian entitas anak bukan merupakan akuisisi bisnis, hal tersebut diatur sebagai perolehan kelompok aset dan liabilitas. Biaya perolehan tersebut dialokasikan ke aset dan liabilitas yang diperoleh berdasarkan nilai wajar relatif, dan tidak terdapat *goodwill* atau pajak tangguhan yang diakui.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (LANJUTAN)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

- *Pengklasifikasian properti*

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

- *Penilaian properti*

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset Tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2015, diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

- *Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau Entitas Anak sebagai pemilik (lessor) (lanjutan)*

Grup mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut tidak dialihkan, sehingga, Grup mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- *Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan*

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

- *Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi*

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (LANJUTAN)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

- *Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi (lanjutan)*

Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset.

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material beban dan liabilitas pensiun dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

Dalam situasi tertentu, Grup tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan bunga dan denda atas pajak penghasilan kurang bayar, jika ada, pada beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan sebagai bagian dari "Beban Pajak".

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Kas</b>		
Rupiah	8.385.599	6.805.310
Mata uang asing	713.374	802.058
Total kas	<u>9.098.973</u>	<u>7.607.368</u>
<b>Bank</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Permata Tbk	654.412.260	399.196.170
PT Bank Central Asia Tbk	349.002.453	299.781.532
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	72.740.480	53.067.481
PT Bank OCBC NISP Tbk	52.906.744	31.641.634
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.597.895	26.997.574
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	11.370.675	10.555.776
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.275.538	3.195.783
PT Bank Pan Indonesia Tbk	857.034	40.025.054
PT Bank ANZ Indonesia	477.050	27.649.837
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	12.983.964	8.511.963
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
PT Bank Permata Tbk	60.281.773	15.353
PT Bank Central Asia Tbk	3.218.949	3.832.026
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.481.112	2.609.393
PT Bank ANZ Indonesia	219.924	17.870.539
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.500.000)	2.623.212	2.492.719
<b>Mata uang lainnya</b>		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	2.786.659	2.719.801
Total bank	<u>1.260.235.722</u>	<u>930.162.635</u>
<b>Deposito berjangka</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Permata Tbk	504.961.562	331.603.932
PT Bank Central Asia Tbk	61.922.056	83.067.127
PT Bank OCBC NISP Tbk	61.326.619	35.069.041
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.600.000	-
PT Bank UOB Indonesia Tbk	10.000.000	10.000.000

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)**

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
<b>Deposito berjangka (lanjutan)</b>		
<b>Rupiah (lanjutan)</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.849	32.050.849
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	9.071.855	9.030.511
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
PT Bank ANZ Indonesia	5.601.500	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	33.235.620
PT Bank Permata Tbk	-	27.848.620
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	3.745.237	3.870.377
Total deposito berjangka	<u>673.279.678</u>	<u>565.776.077</u>
<b>Total kas dan setara kas</b>	<b><u>1.942.614.373</u></b>	<b><u>1.503.546.080</u></b>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Rupiah	4,75%-10,00%	5,00%-10,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15%-3,00%	0,15%-3,00%

Pada tanggal 30 Juni 2016, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi ACE, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp38.725.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
<u>Pihak - pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.476.375	3.381.407
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	173.272	391.564
Lainnya	13.707	13.560
<u>Pihak ketiga</u>		
Penjualan apartemen	121.194.521	72.977.221
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	60.606.040	12.080.843

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)**

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut (lanjutan):

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
<u>Pihak ketiga (lanjutan)</u>		
Sewa properti investasi retail dan komersial	33.812.956	33.872.313
Jasa hotel	5.453.577	2.484.591
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	3.990.177	4.546.078
Iuran bulanan keanggotaan klub olah raga	348.086	3.249.719
Lainnya	14.869.827	12.923.985
<b>Total piutang usaha</b>	<b>242.938.538</b>	<b>145.921.281</b>

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam rupiah.

Pada tanggal 30 Juni 2016, piutang usaha sebesar Rp38.936.775 (2015: Rp32.371.486) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih.

**6. PIUTANG LAIN LAIN**

Akun ini terdiri dari piutang pihak ketiga yang berasal dari :

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Piutang lain-lain lancar		
Pengurusan tanah	9.167.658	1.682.609
Bunga	58.110	554.749
Kontraktor	-	803.412
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	2.942.078	3.073.983
Total piutang lain-lain lancar	12.167.846	6.114.753
Piutang lain-lain tidak lancar		
Lain-lain	347.067	347.067
<b>Total piutang lain-lain</b>	<b>12.514.913</b>	<b>6.461.820</b>

**7. PERSEDIAAN**

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	88.842.268	43.612.358
Kapling	71.605.788	71.468.116
Bangunan Komersial	24.775.141	27.719.539
Total persediaan tersedia untuk dijual	185.223.197	142.800.013

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)**

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	2.263.387.301	2.068.578.885
Apartemen	1.412.485.748	1.476.738.490
Kapling	1.227.172.112	1.211.118.449
Total persediaan dalam penyelesaian	4.903.045.161	4.756.435.824
Lain lain	24.967.619	25.571.090
<b>Total persediaan</b>	<b>5.113.235.977</b>	<b>4.924.806.927</b>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Saldo awal	3.545.317.375	1.967.632.285
Biaya produksi	931.522.946	3.269.528.947
Transfer ke persediaan bangunan yang tersedia untuk dijual	(800.967.272)	(1.691.843.857)
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.675.873.049</b>	<b>3.545.317.375</b>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Saldo awal:		
Rumah	43.612.358	25.724.083
Bangunan Komersial	27.719.539	112.127.097
Transfer dari persediaan bangunan dalam penyelesaian	800.967.272	1.691.843.857
Harga pokok penjualan (Catatan 29):		
Apartemen	(430.155.473)	(885.101.875)
Rumah	(320.628.806)	(601.391.348)
Bangunan Komersial	(7.897.481)	(271.869.917)
<b>Saldo akhir</b>	<b>113.617.409</b>	<b>71.331.897</b>

Total persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	85.292.119	37.913.237
Kapling	56.604.073	56.466.401
Bangunan Komersial	20.989.073	21.687.072
Total persediaan tersedia untuk dijual	<b>162.885.265</b>	<b>116.066.710</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)**

Total persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Bangunan	2.858.308.185	3.401.479.798
Kapling	97.500.378	103.628.540
<b>Total</b>	<b>3.118.693.828</b>	<b>3.621.175.048</b>

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp2.721.313.396 (2015: Rp2.342.879.286) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 21.

Pada tanggal 30 Juni 2016, persediaan dengan nama Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, Darwin Commercial, The Kensington Commercial, Lotus, Bluebell, Topaz Commercial, Vernonia dan Royal Orchard 3 merupakan persediaan tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dengan nama Maxwell, Maxwell Commercial, *Scientia Residence Phase II*, Pelican, Goldfinch Commercial, Faraday, Faraday Commercial, Edison, Alloggio Commercial, Aristoteles Commercial, Volta Commercial, Emerald Cove 2, *Midtown Apartment*, Alloggio, Rainbow Springs Condovillas, *The Kensington Royal Suite*, Blok KR, Graha PA Commercial, Cluster Sederhana, Ruby Commercial, *The SpringLake Apartment*, *The SpringLake View Apartment* dan *The Primrose Condovilla* merupakan persediaan dalam pengembangan atau penyelesaian.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp36.122.278 (2015: Rp14.918.649).

Pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 dan Rp11.661.059 menjadi aset tetap dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp4.152.049 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2016 dan Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp102.800 dan Rp22.960.837 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2016, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Central Asia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar US\$10.846.949 dan Rp2.933.008.113. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tanggal 30 Juni 2016 adalah sebagai berikut Rp1.453.659.012 (2015: Rp1.812.504.398) (Catatan 28).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terdiri dari pembayaran dimuka kepada pihak ketiga atas:

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Iklan	38.453.846	14.758.645
Biaya perolehan hutang	7.904.823	7.104.184
PBB	6.286.841	-
Asuransi	5.444.928	6.859.904
Parkir	2.077.900	1.825.475
Lain-lain	10.409.915	4.583.764
<b>Total biaya dibayar dimuka</b>	<b>70.578.253</b>	<b>35.131.972</b>

**9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut :

<b>Lokasi</b>	<b>30 Juni 2016</b>		<b>31 Desember 2015</b>	
	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total</b>	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total</b>
Summarecon Bandung	3.344.691	1.584.203.520	3.394.927	1.569.894.595
Summarecon Serpong	3.102.097	991.702.004	3.081.813	942.590.498
Summarecon Bekasi	4.034.106	972.295.462	4.030.235	964.132.733
Summarecon Karawang	318.173	386.212.986	317.830	383.464.725
Bogor	4.149.846	756.764.808	4.147.799	755.109.926
Makassar	3.222.870	716.409.738	2.110.407	543.046.003
Lain-lain	2.093.341	714.737.096	2.405.192	579.205.224
<b>Total tanah yang belum dikembangkan</b>	<b>20.265.124</b>	<b>6.122.325.614</b>	<b>19.170.373</b>	<b>5.737.443.704</b>

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

<b>Status</b>	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
	<b>Area (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Area (m<sup>2</sup>)</b>
Sertifikat Hak Guna Bangunan	8.937.349	7.873.270
Pelepasan hak	10.647.329	10.763.006
Dalam Proses Pelepasan Hak	680.446	534.097
<b>Total</b>	<b>20.265.124</b>	<b>19.170.373</b>

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada 30 Juni 2016, tanah yang belum dikembangkan seluas 442.822 m<sup>2</sup> dengan nilai tercatat sebesar Rp41.470.708 dijadikan jaminan atas utang bank, sedangkan tanah yang belum dikembangkan seluas 219.300 m<sup>2</sup> dengan nilai tercatat sebesar Rp20.623.766 dijadikan jaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (Catatan 15).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2016 dan 2015.

Pada tanggal 30 Juni 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp570.823 menjadi tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. UANG MUKA**

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	233.628.277	277.895.755
Komisi penjualan	96.763.612	99.894.738
Operasional	37.283.469	42.641.472
Lain-lain	6.001.428	2.870.055
Total uang muka lancar	<u>373.676.786</u>	<u>423.302.020</u>
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	423.806.941	603.953.335
Aset tetap dan properti investasi	46.887.487	45.831.726
Investasi	7.166.822	7.166.822
Lain-lain	2.292.217	3.179.089
Total uang muka tidak lancar	<u>480.153.467</u>	<u>660.130.972</u>
<b>Total uang muka</b>	<b><u>853.830.253</u></b>	<b><u>1.083.432.992</u></b>

**11. ASET TETAP**

	<b>30 Juni 2016</b>				<b>Saldo 30 Juni 2016</b>
	<b>Saldo 1 Januari 2016</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	
<b>Mutasi 2016</b>					
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	267.862.183	6.079.408	-	14.528.438	288.470.029
Mesin-mesin dan alat alat berat	37.195.524	3.036.552	128.700	503.785	40.607.161
Kendaraan	104.193.166	4.517.640	998.834	(200)	107.711.772
Peralatan dan perlengkapan kantor	369.217.202	12.570.582	853.508	3.804.540	384.738.816
Sub total	<u>799.167.037</u>	<u>26.204.182</u>	<u>1.981.042</u>	<u>18.836.563</u>	<u>842.226.740</u>
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	-	350.398
Aset dalam penyelesaian	30.295.324	9.635.636	117.500	(18.938.517)	20.874.943
Total biaya perolehan	<b><u>829.812.759</u></b>	<b><u>35.839.818</u></b>	<b><u>2.098.542</u></b>	<b><u>(101.954)</u></b>	<b><u>863.452.081</u></b>



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**11. ASET TETAP (LANJUTAN)**

	30 Juni 2016				Saldo 30 Juni 2016
	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	111.871.961	6.542.233	-	-	118.414.194
Mesin-mesin dan alat alat berat	20.399.242	2.042.233	-	-	22.441.475
Kendaraan	64.659.957	7.299.453	957.822	-	71.001.588
Peralatan dan perlengkapan kantor	212.257.223	31.295.050	323.736	(4.249)	243.224.288
Sub-total	409.188.383	47.178.969	1.281.558	(4.249)	455.081.545
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	152.324	27.697	-	-	180.021
Total akumulasi penyusutan	409.340.707	47.206.666	1.281.558	(4.249)	455.261.566
<b>Nilai buku neto</b>	<b>420.472.052</b>				<b>408.190.515</b>

	31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo 1 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Mutasi 2015</b>					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	20.690.593	8.369	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	238.086.898	19.458.617	449.628	10.766.296	267.862.183
Mesin-mesin dan alat alat berat	28.060.630	2.103.122	46.916	7.078.688	37.195.524
Kendaraan	95.688.310	12.954.511	4.449.655	-	104.193.166
Peralatan dan perlengkapan kantor	286.268.151	64.596.270	2.179.163	20.531.944	369.217.202
Sub total	668.794.582	99.120.889	7.125.362	38.376.928	799.167.037
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	-	350.398
Aset dalam penyelesaian	24.854.895	22.661.172	726.000	(16.494.743)	30.295.324
Total biaya perolehan	<b>693.999.875</b>	<b>121.782.061</b>	<b>7.851.362</b>	<b>21.882.185</b>	<b>829.812.759</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**11. ASET TETAP (LANJUTAN)**

	31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo 1 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	97.822.089	14.194.434	144.562	-	111.871.961
Mesin-mesin dan alat alat berat	13.432.756	3.793.316	22.572	3.195.742	20.399.242
Kendaraan	53.140.739	14.968.185	3.448.967	-	64.659.957
Peralatan dan perlengkapan kantor	161.413.619	55.614.898	1.575.090	(3.196.204)	212.257.223
Sub-total	325.809.203	88.570.833	5.191.191	(462)	409.188.383
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	96.935	55.389	-	-	152.324
Total akumulasi penyusutan	325.906.138	88.626.222	5.191.191	(462)	409.340.707
<b>Nilai buku neto</b>	<b>368.093.737</b>				<b>420.472.052</b>

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	30 Juni 2016	30 Juni 2015
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	41.853.324	37.562.261
Beban pokok penjualan dan beban langsung	5.353.342	5.010.889
<b>Total</b>	<b>47.206.666</b>	<b>42.573.150</b>

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016	30 Juni 2015
Biaya perolehan	1.560.397	2.583.442
Akumulasi penyusutan	(1.028.921)	(1.948.000)
Nilai buku neto	531.476	635.442
Harga jual	929.174	1.170.724
Laba penjualan aset tetap	<b>397.698</b>	<b>535.282</b>

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp285.508 (2015: Rp213.252).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**11. ASET TETAP (LANJUTAN)**

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016		31 Desember 2015	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Bangunan KSO Biomassa	12.051.620	95,00	8.802.684	90,00
Gedung Arsip	-	-	10.856.080	83,00
Renovasi Plaza Summarecon	-	-	7.504.139	99,00
Lain-lain	8.823.323	-	3.132.421	-
<b>Total aset dalam penyelesaian</b>	<b>20.874.943</b>		<b>30.295.324</b>	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2016:

	<u><b>Tanggal Estimasi Penyelesaian</b></u>
Bangunan KSO Biomassa	September 2016

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2016 dan 2015.

Pada 30 Juni 2016 dan Desember 2015, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp18.938.517 dan Rp16.494.743.

Pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp97.706 dan Rp1.769.435, menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp12.025.906 dari properti investasi (Catatan 12) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 dan Rp11.661.059 menjadi aset tetap dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 Juni 2016, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT KSK Insurance Indonesia dan PT Asuransi Asoka Mas, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$15.104.365 dan Rp187.529.319.

Pada tanggal 30 Juni 2016, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp49.319.710 (2015: Rp58.136.389) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp798.490.000 ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2016, sebagaimana dimaksud oleh PSAK No. 48 (Revisi 2009).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2016</b>				<b>Saldo</b> <b>30 Juni 2016</b>
	<b>Saldo</b> <b>1 Januari</b> <b>2016</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	
<b>Mutasi 2016</b>					
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					
Tanah	863.395.551	2.306.666	-	-	865.702.217
Bangunan dan prasarana	3.330.952.646	30.353.684	1.561.334	1.481.658	3.361.226.654
Mesin mesin dan alat alat berat	540.119.435	4.172.426	73.397	12.801.296	557.019.760
Fasilitas hotel	111.362.678	16.660	-	101.954	111.481.292
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.262.696	53.565	-	-	11.316.261
	<b>4.857.093.006</b>	<b>36.903.001</b>	<b>1.634.731</b>	<b>14.384.908</b>	<b>4.906.746.184</b>
Aset dalam penyelesaian	336.649.545	99.653.992	-	(14.956.575)	421.346.962
<b>Total biaya perolehan</b>	<b>5.193.742.551</b>	<b>136.556.993</b>	<b>1.634.731</b>	<b>(571.667)</b>	<b>5.328.093.146</b>
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>					
Bangunan dan prasarana	559.917.123	49.580.032	-	-	609.497.155
Mesin mesin dan alat alat berat	261.229.054	26.259.903	73.397	-	287.415.560
Fasilitas hotel	57.161.032	10.013.668	-	4.249	67.178.949
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.683.536	1.161.392	-	-	4.844.928
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<b>881.990.745</b>	<b>87.014.995</b>	<b>73.397</b>	<b>4.249</b>	<b>968.936.592</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>4.311.751.806</b>				<b>4.359.156.554</b>
<b>31 Desember 2015</b>					
	<b>Saldo</b> <b>1 Januari</b> <b>2015</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo</b> <b>31 Desember</b> <b>2015</b>
<b>Mutasi 2015</b>					
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					
Tanah	756.707.036	105.534.529	-	1.153.986	863.395.551
Bangunan dan prasarana	2.871.564.234	106.240.002	13.527.403	366.675.813	3.330.952.646
Mesin mesin dan alat alat berat	478.715.395	30.343.858	316.479	31.376.661	540.119.435
Fasilitas hotel	67.279.817	1.270.852	-	42.812.009	111.362.678
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.156.371	585.632	-	(479.307)	11.262.696
<b>Sub-total</b>	<b>4.185.422.853</b>	<b>243.974.873</b>	<b>13.843.882</b>	<b>441.539.162</b>	<b>4.857.093.006</b>
Aset dalam penyelesaian	576.650.534	230.956.641	353.209	(470.604.421)	336.649.545
<b>Total biaya perolehan</b>	<b>4.762.073.387</b>	<b>474.931.514</b>	<b>14.197.091</b>	<b>(29.065.259)</b>	<b>5.193.742.551</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)**

	31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
	1 Januari 2015				
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>					
Bangunan dan prasarana	481.117.066	92.323.555	13.527.403	3.905	559.917.123
Mesin mesin dan alat alat berat	211.188.510	49.713.100	-	327.444	261.229.054
Fasilitas hotel	49.053.318	8.107.714	-	-	57.161.032
Peralatan dan perlengkapan kantor	1.826.276	2.188.609	-	(331.349)	3.683.536
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	743.185.170	152.332.978	13.527.403	-	881.990.745
<b>Nilai buku neto</b>	<b>4.018.888.217</b>				<b>4.311.751.806</b>

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	30 Juni 2016	30 Juni 2015
Beban pokok penjualan dan beban langsung	85.811.748	91.366.462
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	1.203.247	924.899
<b>Total</b>	<b>87.014.995</b>	<b>92.291.361</b>

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2016	30 Juni 2015
Biaya perolehan	73.397	-
Akumulasi penyusutan	73.397	-
Nilai buku neto	-	-
Harga jual	63.636	-
Laba penjualan properti investasi	<b>63.636</b>	-

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perusahaan menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.561.334 (2015: Rp71.500).

Pada 30 Juni 2016 dan Desember 2015, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing sebesar Rp14.282.954 dan Rp460.080.395.

Pada 30 Juni 2016 dan Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp97.706 dan Rp1.769.435 dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2016 dan Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp4.152.049 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)**

Pada 30 Juni 2016 dan Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp102.800 dan Rp22.960.837 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 Juni 2016 dan Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp12.025.906 menjadi aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tanggal 30 Juni 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp570.823 menjadi tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 Juni 2016		31 Desember 2015	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	391.911.001	83,00	295.972.832	65,63
MKG Energy House II	-	-	11.428.642	95,00
Lain-lain	29.435.961		29.248.071	
<b>Total aset dalam penyelesaian</b>	<b>421.346.962</b>		<b>336.649.545</b>	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2016:

	<u>Tanggal Estimasi Penyelesaian</u>
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	November 2016

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2016, biaya bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp28.963.173 (2015: Rp21.024.348).

Pada tanggal 30 Juni 2016, properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi AXA Indonesia, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia, PT Asuransi Astra Buana seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$470.837.635 dan Rp285.425.000.

Pada tanggal 30 Juni 2016, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$202.102.330 dan Rp565.800.000. Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.080.125.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2016, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.451.494.521 (2015: Rp2.657.223.178) digunakan sebagai jaminan atas utang bank, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 15 dan 16).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp16.569.221.125 yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)**

Pada tanggal 30 Juni 2016, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp632.696.947 (2015: Rp596.668.937) (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2016.

**13. ASET KEUANGAN LAINNYA**

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Akun ini terdiri dari:		
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	102.488	103.829
Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank OCBC NISP Tbk	33.865.804	8.189.847
PT Bank International Indonesia Tbk	18.233.340	10.682.853
PT Bank Central Asia Tbk	9.953.990	10.156.596
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.732.028	5.772.028
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.183.974	4.785.793
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.156.484	3.503.090
PT Bank Permata Tbk	1.601.427	440.560
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.477.640	2.576.067
PT Bank Pan Indonesia Tbk	977.722	977.722
PT Bank UOB Indonesia Tbk	487.764	487.765
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	67.387.006	36.841.754
PT Bank UOB Indonesia Tbk	4.683.762	8.954.284
PT Bank Permata Tbk	407.804	387.512
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.546	27.537
Investasi yang tersedia untuk dijual	3.698.761	3.698.761
Uang jaminan	1.560.800	1.523.417
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	158.446.852	99.005.586
<b>Total aset keuangan lainnya</b>	<b>158.549.340</b>	<b>99.109.415</b>

Deposito berjangka pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan, LTMD dan MKOJ dari bank-bank tersebut (Catatan 14).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**13. ASET KEUANGAN LAINNYA (LANJUTAN)**

Pada tanggal 30 Juni 2016, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), , PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk , PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI), , PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) dan PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 3%-7,75% (2015: 7,75%).

Investasi jangka pendek tersedia untuk dijual merupakan investasi Perusahaan pada entitas lainnya dengan kepemilikan dibawah 20%, sebagai berikut:

Entitas	Persentase Kepemilikan (%)	Nilai Tercatat pada tanggal	
		30 Juni 2016	31 Desember 2015
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261	3.536.261
PT Graha REI Property	2,89	100.000	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500	62.500
<b>Total</b>		<b>3.698.761</b>	<b>3.698.761</b>

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG**

**a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:**

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Resona Perdania	187.256.000	191.000.000
PT Bank Mayora Tbk	150.000.000	150.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	141.000.000	100.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	123.115.209	118.138.583
PT Bank Bumi Arta Tbk	6.037.343	8.029.888
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015)	39.540.000	41.385.000
<b>Total</b>	<b>846.948.552</b>	<b>808.553.471</b>



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**b. Utang bank jangka panjang, lembaga pembiayaan dan sewa pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:**

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	2.041.659.524	1.401.900.391
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	1.479.631.414	1.372.317.432
PT Bank Bumi Arta Tbk	35.350.366	37.306.937
PT BCA Finance	8.286.634	9.472.963
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	93.741.125	91.895.972
<b>Total utang bank dan lembaga pembiayaan</b>	<b>3.658.669.063</b>	<b>2.912.893.695</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(286.722.421)	(174.880.393)
<b>Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>	<b>3.371.946.642</b>	<b>2.738.013.302</b>

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
<b>Jatuh Tempo</b>		
2016	-	174.880.393
2017	286.722.421	375.302.610
2018	463.070.660	464.771.476
2019	657.947.683	606.711.875
2020	1.022.951.858	676.164.477
2021	879.035.953	493.252.153
2022	230.537.304	62.908.246
2023	93.030.084	58.902.465
2023	25.373.100	-
<b>Total angsuran pembayaran</b>	<b>3.658.669.063</b>	<b>2.912.893.695</b>

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)**

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000, diperoleh pada 18 Juli 2014. Pinjaman ini digunakan untuk mendukung operasional Perusahaan dalam rangka pengembangan dan pembangunan kawasan perumahan serta bangunan komersial Summarecon Bekasi, dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 10), dan akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2016. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10% (2015: 10%). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp200.000.000 (2015: Rp200.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp0.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)**

- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus II (PTK II) dengan pagu kredit sebesar Rp600.000.000, diperoleh pada Juni 2010, yang telah dicairkan seluruhnya sampai dengan tanggal 30 Juni 2014 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Desember 2015 sampai dengan Desember 2020. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan milik JYBA dan properti investasi milik LMD. Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit lainnya. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp565.744.601 (2015: Rp588.064.005). Selama tahun 2016, Perusahaan melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp22.500.000.
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus III (PTK III) dengan pagu kredit sebesar Rp750.000.000, diperoleh pada tahun 2015, digunakan untuk pembiayaan *capital expenditures*/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai pada bulan April 2018 sampai dengan April 2021 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,5%. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik MKOJ. Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit lainnya. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp462.320.241 (2015: Rp305.881.664). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Mandiri tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) EBITDA to *interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 dan tidak kurang dari 1,5:1 untuk PTK III
  - (2) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
  - (1) Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha normal sehari-hari dan sepanjang total pinjaman terhadap modal masih tercover dalam *financial covenant* sesuai ketentuan di atas;
  - (2) Melakukan merger atau akuisisi;
  - (3) Melakukan perubahan pemegang saham pengendali;
  - (4) Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan/aset Debitur yang dapat mempengaruhi pelaksanaan Debitur kepada Bank berdasarkan perjanjian;
  - (5) Memohon atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau meminta penundaan pembayaran utang.

MKOJ memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp530.000.000, diperoleh pada tahun 2012, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal ketiga 2014 sampai dengan kuartal kedua 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi MKOJ (Catatan 12), rekening penampungan (Catatan 13) dan jaminan dari pemegang saham MKOJ. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10% (2015: 10%). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp451.566.572 (2015: Rp478.371.763). Selama tahun 2016, MKOJ telah melakukan pembayaran sebesar Rp27.000.000.

Berdasarkan perjanjian kredit antara MKOJ dengan Mandiri tersebut diatas, MKOJ diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga *Debt Service Coverage Ratio* lebih besar dari 100%, berlaku sejak tahun ketiga sejak proyek beroperasi secara komersial.
- b. MKOJ wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
  - (1) Melakukan pelunasan atas fasilitas kredit selama proyek masih dalam masa konstruksi;
  - (2) Mengubah susunan pengurus, kecuali pengurus baru tersebut berasal dari Grup Perusahaan Melakukan perubahan pemegang saham pengendali;
  - (3) Mengubah susunan pemegang saham, kecuali bila Perusahaan tetap menjadi pemegang saham mayoritas dan tetap merupakan pemegang saham akhir;

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian kredit antara MKOJ dengan Mandiri tersebut diatas, MKOJ diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut (lanjutan):

- (4) Menggunakan fasilitas kredit di luar tujuan penggunaan fasilitas kredit sebagaimana tertulis dalam perjanjian kredit;
- (5) Memperoleh fasilitas atau pinjaman lain dari lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali dalam rangka transaksi usaha dan masih memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas;
- (6) Memberikan pinjaman kepada pihak lain, yang tidak berkaitan dengan aktivitas usaha MKOJ,
- (7) Mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain sebesar lebih dari 50% dari nilai buku total aset MKOJ;
- (8) Memindahtangankan atau mengalihkan agunan;
- (9) Melakukan investasi baru atau pengambilalihan aset di luar kegiatan usaha;
- (10) Melakukan penanaman modal langsung di suatu entitas atau melakukan merger dan akuisisi serta memberikan pinjaman kepada entitas terafiliasi;
- (11) Melakukan penurunan modal dasar atau modal disetor;
- (12) Melakukan pembagian dividen, kecuali pembagian dividen tersebut sudah memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas;
- (13) Melakukan pelunasan utang yang sifatnya *subordinated loan* (jika ada).

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Selanjutnya berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tanggal 14 Desember 2015, pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 23 Oktober 2016. Saldo pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp51.716.478 (2015: Rp38.889.093). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp38.889.093.
- Perusahaan juga memperoleh fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp550.000.000 dengan jangka waktu pinjaman selama 6 tahun yang berakhir sampai dengan Februari 2022 dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan The Kensington Apartment. Pada tanggal 30 Juni 2016, saldo pinjaman adalah sebesar Rp254.624.176. Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan yang jatuh tempo.

Pinjaman tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di BCA (Catatan 13). Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50%.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan BCA tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) EBITDA to *interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1
  - (2) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun juga dengan nilai lebih dari Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) dan/atau menggagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain dengan nilai melebihi, mana yang lebih kecil dari Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) atau 25% dari total aset Debitur.

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 9 April 2015, pagu kredit telah dinaikkan menjadi Rp80.000.000 dan diperpanjang sampai dengan 21 Maret 2016. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp71.398.731 (2015: Rp79.249.490). Selama tahun 2016, SPCK telah melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp0 (2015: Rp128.121.707).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)**

- Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, diperoleh pada bulan Januari 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan The Spring Club, dan akan jatuh tempo pada 13 September 2021 (Fasilitas kredit ini merupakan pindahan dari fasilitas kredit investasi gabungan dengan pagu kredit Rp750.000.000). Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik SPCK (Catatan 10). Pada tanggal 30 Juni 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.602.072 (Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas Kredit Investasi 2 dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000 yang diperoleh pada bulan April 2015. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan dimulai pada bulan september 2017 sampai dengan Juni 2021, dan dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp181.535.450 (2015: Rp173.099.781). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas kredit investasi 3 dengan pagu kredit sebesar Rp400.000.000 yang akan digunakan untuk general purpose pembiayaan *capex* dan *development costs* proyek apartemen, *landed house* dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong dan akan jatuh tempo pada tahun 2022. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pada tanggal 30 Juni 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp305.221.025 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas *time loan revolving* dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 yang akan digunakan untuk modal kerja SPCK. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 21 Maret 2017, dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pada tanggal 30 Juni 2016, belum ada pencairan yang dilakukan Perusahaan sehubungan dengan fasilitas tersebut.

Berdasarkan perjanjian kredit antara SPCK dan BCA tersebut diatas, SPCK diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 (sampai dengan tahun 2016), tidak kurang dari 1,75:1 (untuk tahun 2017 dan 2018), tidak kurang dari 2:1 (untuk tahun 2019 dan seterusnya).

LTMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2011 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Juni 2013 sampai dengan Maret 2021. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II, dijamin dengan piutang usaha, properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 5, 12 dan 13) dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,5% untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut (2015: 10,25%). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp 270.759.228 (2015: Rp287.328.301). Selama tahun 2016, LTMD telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp16.625.000 (2015: Rp28.875.000).

Berdasarkan perjanjian kredit antara LTMD dengan BCA tersebut diatas, LTMD diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1, berlaku sejak tahun 2013
  - (2) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1
- b. LTMD wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
  - (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;
  - (2) Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan pembayaran kepada instansi yang berwenang (Pengadilan);
  - (3) Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada;
  - (4) Menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
  - (5) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
  - (6) Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham yang bersifat *ultimate shareholder*.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)**

PMJA dan HOPJ memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi IDR dengan pagu kredit sebesar Rp300.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp100.000.000 dan Rp200.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp220.000.000 dan Rp307.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi adalah sebesar Rp282.232.408 (2015: Rp199.007.447). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo yang dilakukan oleh PMJA dan HOPJ.
- Fasilitas Kredit Investasi USD dengan pagu kredit sebesar US\$30.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$10.000.000 dan US\$20.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$5.000.000 dan US\$4.800.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi adalah sebesar US\$7.112.377 setara dengan Rp93.741.125 (2015: US\$6.661.542, setara dengan Rp91.895.972). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo yang dilakukan oleh PMJA dan HOPJ.

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembangunan Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali, dan dijamin dengan properti investasi PMJA (Catatan 12) dan seluruh saham PMJA dan HOPJ. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,25% sampai dengan 10,5% (2015: 10,25% sampai dengan 10,50%) untuk fasilitas KI IDR dan sebesar 5,50% (2015: 5,50%) untuk fasilitas KI USD.

Berdasarkan perjanjian kredit antara PMJA dan HOPJ dengan BCA tersebut diatas, PMJA dan HOPJ diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) EBITDA *to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,25:1, berlaku sejak tahun 2016 atau 1 tahun setelah Hotel beroperasi (mana yang lebih akhir terjadi);
  - (2) EBITDA *to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1, berlaku sejak tahun 2017 atau 2 tahun setelah Hotel beroperasi (mana yang lebih akhir terjadi) dan tahun-tahun selanjutnya.
- b. PMJA dan HOPJ wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
  - (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain yang menimbulkan kewajiban pembayaran bunga, kecuali untuk transaksi bisnis dengan menggunakan lembaga keuangan non bank;
  - (2) Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;
  - (3) Meminjamkan uang kepada seseorang atau suatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
  - (4) Melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau di luar praktek dan kebiasaan yang ada;
  - (5) Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada;
  - (6) Menjual, melepaskan harta kekayaan utama PMJA dan HOPJ dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
  - (7) Melakukan penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran;
  - (8) Mengubah status kelembagaan dan perubahan susunan pemegang saham yang bersifat *ultimate shareholder*;
  - (9) Mengubah anggaran dasar (nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, dan jangka waktu berdirinya PJA dan HPJ) pengurangan modal dasar, atau pengurangan modal ditempatkan dan disetor;
  - (10) Membagikan dividen, kecuali bila pembagian dividen memenuhi rasio keuangan di atas.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)**

Perusahaan dan anak perusahaan (Perusahaan dan entitas anak) memperoleh fasilitas kredit gabungan dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp750.000.000, sebagai berikut:

- **Perusahaan:** Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp75.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Hotel Pop! Sentra Kelapa Gading;
- **MKOJ:** Fasilitas Kredit Investasi 2 dengan pagu kredit sebesar Rp165.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Hotel Summarecon Bekasi;
- **DNMP:** Fasilitas Kredit Investasi 3 dengan pagu kredit sebesar Rp70.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Plaza Summarecon Bekasi;
- **SMHO:** Fasilitas Kredit Investasi 4 dengan pagu kredit sebesar Rp65.000.000, digunakan untuk pembelian perlengkapan operasional Hotel Pop! Kelapa Gading dan Hotel Harris Summarecon Bekasi;
- **LTMD:** Fasilitas Kredit Investasi 5 dengan pagu kredit sebesar Rp225.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Summarecon Digital Center;
- **SPCK:** Fasilitas Kredit Investasi 6 dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek The Springs Club;
- **KRIP:** Fasilitas Kredit Investasi 7 dengan pagu kredit sebesar Rp50.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Scientia Business Park.

Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%-10,50% (10,25%-10,50%). Pinjaman ini dijamin dengan piutang sewa, deposito berjangka, tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 5, 13, 9 dan 12). Pada tanggal 30 Juni 2016, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp646.685.165 (2015: Rp742.464.862). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Selanjutnya, berdasarkan perubahan perjanjian kredit ke-24 antara Perusahaan dengan BCA sehubungan dengan pemberian kredit gabungan dari BCA sebesar Rp750.000.000, yang diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 71 tanggal 22 Januari 2016, BCA menyetujui untuk mengakhiri SPCK sebagai debitor, sehingga total fasilitas kredit gabungan setelah perubahan menjadi sebesar Rp650.000.000.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dan entitas anak perusahaan tertentu dengan BCA tersebut diatas, Perusahaan dan entitas anak perusahaan tertentu diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 (khusus untuk Perusahaan dan LTMD)
  - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1 (khusus untuk LTMD).
- b. Perusahaan dan entitas anak perusahaan tertentu wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
  - (1) Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun juga dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, dengan ketentuan khusus untuk Perseroan mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dengan nilai lebih dari Rp500.000.000 (lima ratus miliar rupiah) dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain dengan nilai melebihi 10% dari total aktiva Perseroan (di luar agunan untuk penerbitan Obligasi Berkelanjutan dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan dengan total nilai Rp2.000.000.000);
  - (2) Meminjamkan uang termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari;
  - (3) Melakukan transaksi dengan seorang atau suatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau di luar praktek atau kebiasaan yang ada;
  - (4) Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama Perusahaan dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
  - (5) Melakukan pengurangan atau penurunan modal;
  - (6) Melakukan penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran;
  - (7) Mengubah status kelembagaan dan kepemilikan saham Debitur dengan ketentuan khusus untuk Perseroan perubahan tersebut dapat menyebabkan total kepemilikan saham PT Semarop Agung dan PT Sinarmegah Jaya Sentosa menjadi minoritas;

Khusus untuk MKOJ, LTMD, DNMP, SMHO, KRIP, dan SPCK ("entitas anak perusahaan tertentu"):

- (8) Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha mereka yang telah ada;
- (9) Mengubah anggaran dasar entitas anak perusahaan tertentu, selain mengenai peningkatan modal.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)**

MKPP memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun, akan jatuh tempo pada tanggal 14 Juni 2017. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp0.
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp500.000.000, diperoleh pada bulan April 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung, dan akan jatuh tempo pada 14 Juni 2019 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik MKPP (Catatan 10). Pada tanggal 30 Juni 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp0.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan BCA tersebut diatas, MKPP diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) EBITDA to interest *expense ratio* tidak kurang dari 1,25:1 (tahun 2019) dan 1,5:1 (2020 dan seterusnya);
  - (2) *Interest bearing debt to equity* tidak lebih dari 3x.

**PT Bank Resona Perdania (Resona)**

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Modal Kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000, diperoleh pada Agustus 2010 jangka waktu kredit selama satu tahun, yang seluruhnya telah dicairkan pada tahun 2013. Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 29 Agustus 2014, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2016. Saldo dari fasilitas ini pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp29.000.000 (2015: Rp29.000.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh SPCK.

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Revolving dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2014 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 11 November 2014, pinjaman ini telah ditingkatkan dari US\$3.000.000 menjadi US\$15.000.000 dan diperpanjang sampai dengan 17 Desember 2015. Atas fasilitas ini, Perusahaan diperkenankan menarik pinjaman baik dalam Rupiah maupun Dolar Amerika Serikat, selama tidak melebihi pagu kredit. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar US\$3.000.000, atau setara dengan Rp39.540.000 untuk pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat dan Rp158.256.000 untuk pinjaman dalam Rupiah (2015: US\$3.000.000, atau setara dengan Rp41.385.000 untuk pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat dan Rp162.000.000 untuk pinjaman dalam Rupiah). Selama tahun 2016 SPCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.744.000.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai bulan Oktober 2008.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Resona, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) *Current ratio* tidak kurang dari 100%;
  - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 10:1;
  - (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Resona sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
  - (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham Perusahaan;
  - (2) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham Perusahaan;

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**PT Bank Resona Perdania (Resona) (lanjutan)**

b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Resona sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:

- (3) Meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan, maupun kepada pihak ketiga yang tidak terkait dengan Perusahaan, dengan nilai lebih dari 20% dari total ekuitas Perusahaan untuk setiap transaksi kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- (4) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal, pembubaran/ likuidasi atau meminta perusahaannya dinyatakan pailit oleh Pengadilan niaga;
- (5) Mengubah status kelembagaan;
- (6) Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasi atau kepada pemegang saham Perusahaan, dengan cara-cara selain dari praktek kebiasaan usaha yang wajar.

**PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)**

BTKV memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BBA sebagai berikut:

- Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp5.000.000. Pada tanggal 21 Juni 2012, BTKV memperoleh tambahan fasilitas cerukan sebesar Rp5.000.000, sehingga membuat total fasilitas menjadi sebesar Rp10.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp6.037.343 (2015: Rp8.029.888). Sampai dengan 30 Juni 2016, BTKV telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp1.992.544 (2015: Rp3.579.532).
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp42.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2012. Fasilitas kredit investasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp35.350.366 (2015: Rp37.306.937). Sampai dengan 30 Juni 2016, BTKV melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp1.956.569 (2015: Rp3.579.532).

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 11) dan 5.000 lembar saham BTKV. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 12,5% (2015: 12,50%).

Tidak ada ketentuan yang diwajibkan oleh BBA terkait dengan fasilitas ini.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur (Perusahaan dan beberapa entitas anak tertentu).

**PT Bank Mayora Tbk (Mayora)**

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka dari Mayora dengan pagu kredit Rp150.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun dimulai dari tanggal 19 Oktober 2015 sampai dengan 19 Oktober 2016 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 11,5%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp150.000.000 (2015: Rp150.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp0.

**PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)**

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari OCBC, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit *Demand Loan* dari OCBC dengan pagu kredit sebesar Rp100.000. Fasilitas transaksi valuta asing (FX) sebesar US\$5.000.000

Berdasarkan akta perubahan perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan OCBC tertanggal 29 April 2016, yang diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 74, OCBC menyetujui penambahan plafond pinjaman fasilitas *Demand Loan* dari semula Rp100.000.000 menjadi Rp300.000.000.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)**

**PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC) (lanjutan)**

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 28 September 2016. Pinjaman tersebut dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp141.000.000 (2015: Rp100.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp100.000.000.

Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari OCBC sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:

- (1) Menjual atau mengalihkan seluruh harta atau sebagian harta Perusahaan kepada pihak lain yang jika dijumlahkan dengan pengalihan lainnya untuk setiap transaksi adalah melebihi 20% dari total ekuitas Perusahaan;
- (2) Mengubah jenis dan skala usaha secara material;
- (3) Meminjamkan sejumlah uang kepada orang atau badan hukum lain kecuali untuk pinjaman yang sudah ada sebelum perjanjian ini dan pinjaman yang dilakukan dalam kegiatan usaha sehari-hari;
- (4) Menjamin kewajiban orang atau pihak lain;
- (5) Memberikan atau menyerahkan jaminan kepada orang atau pihak lain, kecuali terhadap aset yang telah dijamin terlebih dahulu kepada bank lainnya sebelum perjanjian kredit ini, aset yang dibiayai oleh bank lainnya yang berhubungan dengan pembiayaan proyek dan jaminan yang timbul dalam kegiatan usaha sehari-hari.
- (6) Menjaga ekuitas dan laba positif.

**PT BCA Finance**

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknyanya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 4 Januari 2019 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp8.286.634 (2015: Rp9.472.963). Selama tahun 2016, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp4.291.369.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar antara 7,07% sampai dengan 17,25% (7,07 sampai dengan 17,25%).

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur (Perusahaan dan beberapa entitas anak tertentu).

**15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH**

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

<b>Nilai Nominal</b>	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	450.000.000	450.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150.000.000	150.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300.000.000	300.000.000

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)**

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut (lanjutan):

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
<b>Total nilai nominal</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>2.500.000.000</b>
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp2.734.166 pada tanggal 30 Juni 2016 dan Rp3.789.674 pada 31 Desember 2015)	(20.892.900)	(23.627.066)
<b>Neto</b>	<b>2.479.107.100</b>	<b>2.476.372.934</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>2.479.107.100</b>	<b>2.476.372.934</b>

Rincian beban emisi ditangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	7.336.106	7.336.106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6.160.646	6.160.646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2.504.429	2.504.429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.993	2.325.993
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
<b>Total</b>	<b>29.494.920</b>	<b>29.494.920</b>
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp2.734.166 pada 30 Juni 2016 dan Rp3.789.674 pada 31 Desember 2015)	(8.602.020)	(5.867.854)
<b>Neto</b>	<b>20.892.900</b>	<b>23.627.066</b>

**Obligasi Berkelanjutan I Tahap I ("OB I Tahap I")**

Pada tanggal 11 Desember 2013, Perusahaan menerbitkan OB I Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp450.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,85% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang, dimulai pada tanggal 11 Maret 2014 sampai dengan 11 Desember 2018. OB I Tahap I akan jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018.

OB I Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Desember 2013.

OB I Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap I pada tahun 2015.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)**

**Obligasi Berkelanjutan I Tahap II (“OB I Tahap II”)**

Pada tanggal 10 Oktober 2014, Perusahaan menerbitkan OB I Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp800.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,50% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang, dimulai pada tanggal 10 Januari 2015 sampai dengan 10 Oktober 2019. OB I Tahap II akan jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2019.

OB I Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 10 Oktober 2014.

OB I Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap II pada tahun 2015.

**Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (“OB I Tahap III”)**

Pada tanggal 22 April 2015, Perusahaan menerbitkan OB I Tahap III dengan nilai nominal sebesar Rp150.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,50% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dibelakang dimulai pada tanggal 22 Juli 2015 sampai dengan 22 Juli 2018. OB I Tahap III akan jatuh tempo pada tanggal 22 Juli 2018.

OB I Tahap III telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 22 April 2015.

OB I Tahap III dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan (Catatan 9).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap III pada tahun 2015.

**Obligasi Berkelanjutan II Tahap I (“OB II Tahap I”)**

Pada tanggal 16 Desember 2015, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,25% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dibelakang dimulai pada tanggal 16 Maret 2016 sampai dengan 16 Desember 2020. OB II Tahap I akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2020.

OB II Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 17 Desember 2015.

OB II Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap III pada tahun 2015.

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I (“SIB I Tahap I”)**

Pada tanggal 11 Desember 2013, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp150.000.000 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp16.275.000 per tahun terutang untuk 5 (lima) tahun. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang. SIB I Tahap I akan jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018.

SIB I Tahap I tersebut telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Desember 2013.

SIB I Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+(sy)* (*single A plus syariah*) untuk SIB I Tahap I pada tahun 2015.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)**

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II (“SIB I Tahap II”)**

Pada tanggal 10 Oktober 2014, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp34.500.000 per tahun, terutang selama 5 (lima) tahun dimulai dari tanggal 10 Oktober 2014 sampai dengan 10 Oktober 2019. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang. SIB I Tahap II akan jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2019.

SIB I Tahap II tersebut telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 10 Oktober 2014.

SIB I Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat  $idA+(sy)$  (*single A plus syariah*) untuk SIB I Tahap II pada tahun 2015.

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III (“SIB I Tahap III”)**

Pada tanggal 22 April 2015, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap III dengan nilai nominal sebesar Rp150.000.000 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp15.750.000 per tahun, terutang selama 3 (tiga) tahun dimulai dari tanggal 22 Juli 2015 sampai dengan 22 April 2018. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang. SIB I Tahap III akan jatuh tempo pada tanggal 22 April 2018.

SIB I Tahap III tersebut telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 22 April 2015.

SIB I Tahap III dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat  $idA+(sy)$  (*single A plus syariah*) untuk SIB I Tahap III pada tahun 2015.

Berdasarkan rapat umum pemegang obligasi dan sukuk ijarah (“holders”), para pemegang obligasi dan sukuk ijarah menyetujui:

- 70% dari dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap I dan SIB I Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti Perusahaan dan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja;
- 90% dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap II dan SIB I Tahap II akan digunakan untuk memperoleh pengembangan usaha di bidang properti di berbagai wilayah dan 10% digunakan untuk modal kerja;
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap III dan SIB I Tahap III akan digunakan untuk memperoleh pengembangan usaha di bidang properti di berbagai wilayah.
- 70% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti sedangkan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap I, II & III, SIB Tahap I, II & III dan OB II Tahap I) antara Perusahaan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai wali amanat (*trustee*), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
- (3) Nilai jaminan yang telah dinilai setiap tahun oleh perusahaan penilai yang terdaftar di BAPEPAM-LK dengan utang obligasi tidak kurang dari 1:1.

Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat :

- (1) Melakukan transaksi merger atau akuisisi, kecuali untuk merger atau akuisisi yang dilakukan dengan atau pada entitas yang bidang usahanya tidak sama dan tidak memiliki dampak negatif terhadap kondisi keuangan dan usaha Perusahaan;
- (2) Mengurangi modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan;

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)**

- (3) Menjaminkan aset dan pendapatan Perusahaan;
- (4) Mengalihkan aset Perusahaan yang nilainya melebihi 15% dari seluruh aset;
- (5) Memberikan kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain;
- (6) Memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain;
- (7) Mengubah kegiatan usaha utama Perusahaan
- (8) Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip-prinsip Syariah (khusus untuk Sukuk Ijarah)

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

**16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Pemasok	51.905.376	50.580.874
Pemborong pembangunan perkantoran	3.369.392	5.319.982
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.423.714	2.854.613
Pemborong pembangunan rumah	1.580.368	1.569.315
Pemborong pembangunan apartemen	687.781	686.823
Pemborong pembangunan rukan	79.136	79.136
Lain-lain	889.729	1.915.772
<b>Total utang usaha kepada pihak ketiga</b>	<b>59.935.496</b>	<b>63.006.515</b>

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang (Catatan 33) adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Rupiah	56.910.728	59.252.454
Dolar Amerika Serikat (US\$219.623 pada 30 Juni 2016 dan US\$262.428 pada 31 Desember 2015)	2.894.631	3.620.194
Euro Eropa (Euro8.883 pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015)	130.137	133.867
<b>Total utang usaha kepada pihak ketiga</b>	<b>59.935.496</b>	<b>63.006.515</b>

**17. UTANG LAIN LAIN**

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	75.484.593	58.910.587

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**17. UTANG LAIN LAIN (LANJUTAN)**

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari:

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Dividen	74.381.025	2.253.152
Pinjaman ke Emerald Sanctuary Pte., Ltd.	52.601.380	41.260.845
Pendapatan sewa ditangguhkan	18.336.538	18.342.155
Kontraktor	6.539.423	15.329.955
Sewa	6.194.186	4.959.178
Provisi	4.860.373	1.861.691
Utang pajak tanah dan bangunan yang ditanggung pembeli	3.763.010	3.679.878
Pembelian tanah	-	95.504.500
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	31.773.210	36.931.626
<b>Total utang lain-lain</b>	<b>273.933.738</b>	<b>279.033.567</b>
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(259.467.871)	(264.562.084)
<b>Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>14.465.867</b>	<b>14.471.483</b>

**18. BEBAN AKRUAL**

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	1.237.375.401	1.559.492.188
Promosi	27.247.410	11.415.019
Beban bunga	24.820.069	23.924.722
Perbaikan dan pemeliharaan	20.288.921	25.287.328
Listrik, air dan telepon	20.125.961	22.874.798
Keamanan	8.126.087	10.463.618
Pembelian aset tetap dan properti investasi	5.579.827	8.404.533
Parkir	4.961.550	7.722.637
Jasa profesional	3.802.427	2.818.873
Biaya penerbitan obligasi	109.091	4.323.910
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp3.000.000)	27.243.813	20.578.877
<b>Total beban akrual</b>	<b>1.379.680.557</b>	<b>1.697.306.503</b>

Pada 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m<sup>2</sup>) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PERPAJAKAN**

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:</b>		
Pajak penghasilan final	142.377.733	125.531.648
Pajak pertambahan nilai	61.822.606	115.019.250
Estimasi restitusi pajak penghasilan	12.688.098	10.203.760
<b>Total pajak dibayar dimuka</b>	<b>216.888.437</b>	<b>250.754.658</b>
<b>b. Utang pajak terdiri dari:</b>		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	7.597.035	2.388.847
Pasal 23	1.239.551	4.578.548
Pasal 25	9.471	9.471
Pasal 26	92.302	714.743
Pasal 29	-	443.956
Pajak penghasilan final	33.850.644	26.856.949
Pajak pembangunan	3.989.626	4.651.102
<b>Total utang pajak</b>	<b>46.778.629</b>	<b>39.643.616</b>

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No. 13). Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai.

Grup menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Iuran Perusahaan untuk dana pensiun dihitung sebesar 1% dari penghasilan dasar pensiun karyawan, sementara itu iuran bulanan karyawan besarnya sama dengan 2,5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan. Selain itu, Grup mendaftarkan karyawan yang memenuhi persyaratan pada Program Pensiun Manulife (MPP) sebagai tambahan program pensiun. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia, yang pendiriannya telah memperoleh persetujuan dari Menteri Keuangan pada tanggal 17 Juni 2002. Mulai bulan Februari 2006, Perusahaan telah memberhentikan sementara iurannya kepada DPLK dan MPP karena kecukupan dana untuk membayar penarikan dalam jumlah besar. Selanjutnya, pada bulan Juni 2014, Perusahaan juga mendaftarkan karyawan yang memenuhi persyaratan pada Program Pensiun untuk Kompensasi Pesangon yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya (DPLK CAR).

**21. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA**

Uang muka yang diterima terdiri dari:

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	2.245.322	1.633.866
Bangunan komersial	631.082	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**21. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA (LANJUTAN)**

Uang muka yang diterima terdiri dari: (lanjutan)

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Uang muka yang diterima dari penjualan: (lanjutan)		
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.493.843.140	1.289.428.327
Apartemen	1.044.423.386	1.027.606.843
Bangunan komersial	143.269.440	7.991.258
Kapling	26.633.188	11.376.370
Lain-lain	10.267.838	4.842.622
Total uang muka yang diterima	<u>2.721.313.396</u>	<u>2.342.879.286</u>
Uang jaminan pelanggan atas:		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Sewa	6.604.319	6.604.319
Telepon	86.000	78.000
<i>Sinking fund</i>	9.399	7.523
Lain-lain	81.949	76.600
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	93.828.599	88.273.281
<i>Sinking fund</i>	5.974.352	5.117.035
Keanggotaan	3.378.452	3.418.657
Telepon	2.372.326	2.349.608
Lain-lain	17.674.621	17.327.132
Total uang jaminan atas pelanggan	<u>130.010.017</u>	<u>123.252.155</u>
Total uang muka yang diterima	<b>2.851.323.413</b>	<b>2.466.131.441</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.083.537.536)	(1.077.616.459)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>1.767.785.877</u></b>	<b><u>1.388.514.982</u></b>

**22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<u>Pihak-pihak berelasi:</u>		
Komersial dan lainnya	-	2.065
<u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	308.171.926	292.502.335



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (LANJUTAN)**

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:  
 (lanjutan)

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<u>Pihak ketiga: (lanjutan)</u>		
Komersial dan lainnya	38.035.115	41.086.375
Hunian	3.685.654	4.423.109
Perkantoran	1.311.528	1.622.247
Total pendapatan diterima dimuka	351.204.223	339.636.131
Dikurangi bagian jangka pendek	(314.959.800)	(277.631.598)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>36.244.423</b>	<b>62.004.533</b>

**23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
KSO SS & KSO LV	837.246.010	722.159.186
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	205.476.104	206.670.014
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	144.495.594	144.680.454
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	101.947.465	104.564.214
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	92.200.612	92.107.719
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	70.334.699	75.650.793
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	72.664.086	72.455.169
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	31.450.293	31.465.943
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	23.988.472	23.563.092
PT Java Orient Properti (JVOP)	15.062.077	29.559.179
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	7.521.553	7.524.745
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	5.298.717	5.283.644
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	1.292.631	1.251.986
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	4	4
<b>Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali</b>	<b>1.608.978.317</b>	<b>1.516.936.142</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015, terdapat peningkatan modal disetor dan ditempatkan masing-masing sebesar Rp52.800.000, Rp50.545.043, Rp29.370.000, Rp12.250.000, Rp6.370.000, Rp2.450.000 dan dari kepentingan nonpengendali SGMC, KCJA, JVOP, GNSP, DTSA dan GNSA.

Pada tanggal 30 Juni 2016, terdapat peningkatan modal disetor dan ditempatkan sebesar Rp6.200.000 dari kepentingan nonpengendali JVOP.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016, laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp106.326.383 (2015: Rp4.123.403).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**24. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	40.730.664	0,28	4.073.067
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	3.668.788.504	25,43	366.878.850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYM SA/NV AS Cust of Stichting Depository APG Strategic Real Estate Pool	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.955.686.288	62,08	895.568.629
<b>Total</b>	<b>14.426.781.680</b>	<b>100,00</b>	<b>1.442.678.168</b>

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, akun ini berasal dari:

	30 Juni 2016	31 Desember 2015
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas pengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus (Catatan 1b)	(721.339.084)	(721.339.084)
<b>Total</b>	<b>22.996.315</b>	<b>22.996.315</b>

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dari Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

**26. SALDO LABA - DANA CADANGAN**

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016 dan 10 Juni 2015, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp10.864.413 dan Rp13.875.169.

Pada tanggal 30 Juni 2016, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**27. DIVIDEN KAS**

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016 dan 10 Juni 2015, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas masing-masing sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908 dan Rp20 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp288.535.633.

Pada tanggal 30 Juni 2016, saldo utang dividen adalah sebesar Rp74.381.025 (2015: Rp2.253.152), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**28. PENDAPATAN NETO**

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2016	2015
<b>Pengembang Properti</b>		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	5.010.631	694.700
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	686.378.475	581.549.564
Bangunan komersial	12.614.322	940.080.609
Apartemen	749.655.584	290.179.525
Sub-total	1.453.659.012	1.812.504.398
<b>Properti Investasi</b>		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Mal dan retail	12.151.829	10.903.273
Perkantoran	499.472	272.018
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	587.512.576	555.750.433
Komersial dan lainnya	15.358.971	13.977.780
Perkantoran	12.556.178	11.221.125
Hunian	4.617.921	4.544.308
Sub-total	632.696.947	596.668.937
<b>Lain-lain</b>		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Pengelolaan properti dan estat	25.316	17.732
<u>Pihak ketiga</u>		
Hotel	83.882.378	67.654.809
Pelayanan kesehatan	49.703.351	40.200.861
Rekreasi	31.062.508	26.376.278

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**28. PENDAPATAN NETO (LANJUTAN)**

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2016	2015
<u>Pihak ketiga (lanjutan)</u>		
Pengelolaan properti dan estat	58.569.052	43.618.789
Lain-lain	7.940.054	9.622.191
Sub-total	231.182.659	187.490.660
<b>Pendapatan neto</b>	<b>2.317.538.618</b>	<b>2.596.663.995</b>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 0,76% pada tanggal 30 Juni 2016 (2015: 0,46%).

Pada 30 Juni 2016 dan 2015, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

**29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2016	2015
<b>Pengembang Properti</b>		
Rumah	320.628.806	292.631.066
Bangunan komersial	7.897.481	260.898.302
Apartemen	430.155.473	168.231.432
Sub-total	758.681.760	721.760.800
<b>Properti Investasi</b>		
Mal dan retail	315.403.919	313.962.576
Komersial dan lainnya	8.682.705	6.698.556
Perkantoran	8.873.972	10.445.784
Hunian	2.283.619	2.168.060
Sub-total	335.244.215	333.274.976
<b>Rekreasi dan Perhotelan</b>		
Hotel	51.935.753	47.852.687
Pelayanan kesehatan	31.630.997	27.747.497
Rekreasi	22.271.444	21.932.216
Pengelolaan properti dan estat	50.835.925	44.404.561
Lain-lain	6.526.207	6.275.622
Sub-total	163.200.326	148.212.583
<b>Total beban pokok penjualan dan beban langsung</b>	<b>1.257.126.301</b>	<b>1.203.248.359</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (LANJUTAN)**

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 30 Juni 2016 dan 2015, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

**30. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2016	2015
<b><u>Beban penjualan</u></b>		
Promosi dan iklan	70.792.166	89.638.341
Komisi penjualan	59.556.757	19.058.759
Gaji dan kesejahteraan karyawan	5.965.526	6.040.098
Rumah contoh	1.938.367	5.414.743
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.500.000)	4.206.348	1.623.402
Total beban penjualan	142.459.164	121.775.343
<b><u>Beban umum dan administrasi</u></b>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	248.410.591	289.235.909
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	43.056.571	38.487.160
Acara perusahaan	13.574.723	14.422.745
Jasa profesional	12.258.887	11.889.017
Listrik, air dan telepon	9.485.207	9.210.926
Perjalanan dinas dan transportasi	8.790.295	7.924.935
Jamuan, representasi dan sumbangan	5.558.575	7.906.102
Keamanan	5.393.951	6.350.881
Perlengkapan dan peralatan gedung kantor	5.260.693	4.471.686
Perbaikan dan pemeliharaan	3.838.600	5.394.102
Denda pajak	3.191.760	14.814.965
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	34.745.085	32.459.675
Total beban umum dan administrasi	393.564.938	442.568.103
<b>Total beban usaha</b>	<b>536.024.102</b>	<b>564.343.446</b>

**31. BIAYA KEUANGAN**

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2016	2015
Beban bunga atas:		
Utang bank	157.533.928	129.417.929

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**31. BIAYA KEUANGAN (LANJUTAN)**

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
Utang obligasi dan sukuk ijarah	140.906.759	68.349.407
Utang lain-lain	1.119.799	-
Utang lembaga pembiayaan dan sewa pembiayaan	352.988	544.629
Administrasi bank	2.288.908	2.680.140
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	5.274.633	9.333.890
<b>Total biaya keuangan</b>	<b>307.477.015</b>	<b>210.325.995</b>

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI**

Grup, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian	
	30 Juni 2016	31 Desember 2015	30 Juni 2016	31 Desember 2015
<b>Piutang Usaha</b>				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	2.476.375	3.381.413	0,0125	0,0180
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	-	170.161	-	0,0009
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Lexy Arie Tumiwa	173.272	221.403	0,0009	0,0012
Soegianto Nagaria	13.707	10.990	0,0001	0,0001
Ge Lilies Yamin	-	2.564	-	0,0000
<b>Total piutang usaha</b>	<b>2.663.354</b>	<b>3.786.531</b>	<b>0,0135</b>	<b>0,0202</b>
<b>Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha</b>				
<b>Tidak lancar</b>				
<u>Ventura Bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	58.146.339	55.018.190	0,2944	0,2933
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	687.986	589.225	0,0035	0,0031
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0006	0,0006

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI (LANJUTAN)**

Grup, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian	
	30 Juni 2016	31 Desember 2015	30 Juni 2016	31 Desember 2015
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	-	30.934	-	0,0002
<b>Total piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar</b>	<b>58.945.256</b>	<b>55.749.280</b>	<b>0,2985</b>	<b>0,2972</b>
<b>Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek</b>				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	100.460	702	0,0008	0,000
Soegianto Nagaria	1.614	1.278	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	912	756	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	858	683	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	858	683	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	849	627	0,0000	0,0000
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	2.597	2.165	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	833	630	0,0000	0,0000
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	112.168	112.166	0,0009	0,0010
<b>Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek</b>	<b>221.149</b>	<b>119.690</b>	<b>0,0017</b>	<b>0,0010</b>
<b>Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang</b>				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.660.101	6.646.751	0,0547	0,0592
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	162.236	-	0,0013	-
PT Centrapacific Nusajaya	83.460	-	0,0007	-
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	1.162.733	1.633.866	0,0096	0,0146
Harto Djojo Nagaria	748.460	-	0,0062	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI (LANJUTAN)**

Grup, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian	
	30 Juni 2016	31 Desember 2015	30 Juni 2016	31 Desember 2015
<u>Personil manajemen kunci (lanjutan)</u>				
Liliawati Rahardjo	447.097	-	0,0037	-
Herman Nagaria	172.835	-	0,0014	-
<b>Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang</b>	<b>9.436.922</b>	<b>8.280.617</b>	<b>0,0776</b>	<b>0,0738</b>
<b>Total uang muka dan jaminan yang diterima</b>	<b>9.658.071</b>	<b>8.400.307</b>	<b>0,0793</b>	<b>0,0748</b>
<b>Pendapatan diterima dimuka</b>				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	-	2.065	-	0,0000
<b>Utang pihak-pihak berelasi non-usaha</b>				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Prospek Motor	73.500.000	-	0,6041	-
Amelia Tatiana	5.244.000	2.095.149	0,0431	0,0187
Thomas Lundi Halim	4.192.400	-	0,0345	-
PT Duta Putra Mahkota	2.695.000	-	0,0222	-
Dandan Jaya Kartika	1.656.000	670.448	0,0136	0,0060
Edwin Eka Putra Halim	628.733	-	0,0052	-
I Made Sudarta	314.367	-	0,0026	-
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	13.855.600	-	0,1139	-
<b>Total utang kepada pihak-pihak berelasi non usaha, jangka pendek</b>	<b>102.086.100</b>	<b>2.765.597</b>	<b>0,8392</b>	<b>0,0247</b>
<b>Pendapatan neto</b>				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.892.313	477.733	0,0817	0,0184
Ge Llies Yamin	1.143.439	101.927	0,0493	0,0039
Liliawati Rahardjo	519.055	-	0,0224	-
Lexy Arie Tumiwa	419.158	1.666	0,0181	0,0001
Soegianto Nagaria	380.002	3.403	0,0164	0,0001
Herman Nagaria	277.100	2.065	0,0120	0,0001
Adrianto P. Adhi	2.500	1.666	0,0001	0,0001



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI (LANJUTAN)**

	Saldo pada tanggal		Persentase dari pendapatan neto konsolidasian	
	30 Juni 2016	30 Juni 2015	30 Juni 2016	30 Juni 2015
	<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>			
PT Star Maju Sentosa	12.651.301	11.175.291	0,5459	0,4304
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	393.336	117.890	0,0170	0,0045
PT Maktosa Jaya Indah	6.160	4.160	0,0003	0,0002
Theresia Mareta	2.884	1.922	0,0001	0,0001
<b>Total pendapatan neto</b>	<b>17.687.248</b>	<b>11.887.723</b>	<b>0,7633</b>	<b>0,4579</b>

Total piutang dari dan utang kepada pihak-pihak berelasi yang timbul dari transaksi di luar usaha pokok tersebut tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan apartemen
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Ge Lilies Yamin	Direktur tidak terafiliasi	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan
PT Sukmapersada Nusa	Entitas asosiasi	Utang dividen
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Adrianto P. Adhi	Direktur Utama	Pendapatan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Prospek Motor	Lainnya	Cadangan setoran modal
Amelia Tatiana	Lainnya	Cadangan setoran modal
Thomas Lundi Halim	Lainnya	Cadangan setoran modal
PT Duta Putra Mahkota	Lainnya	Cadangan setoran modal
Dandan Jaya Kartika	Lainnya	Cadangan setoran modal

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI (LANJUTAN)**

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Edwin Eka Putra Halim	Lainnya	Cadangan setoran modal
I Made Sudarta	Lainnya	Cadangan setoran modal
Soetjipto Nagaria	Komisaris Utama	Cadangan setoran modal

**33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	30 Juni 2016		31 Desember 2015		
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	
<b><u>Aset</u></b>					
Kas dan setara kas					
Dolar Amerika Serikat	USD	5.826.389	76.791.805 USD	6.680.071	92.151.582
Euro Eropa	EUR	199.201	2.918.475 EUR	191.064	2.879.277
Dolar Australia	AUD	11.883	116.649 AUD	11.883	119.591
Ringgit Malaysia	RM	5.867	19.232 RM	12.020	38.579
Dolar Singapura	Sin\$	1.505	14.703 Sin\$	1.583	15.434
Yen Jepang	JPY	86.759	11.132 JPY	120.310	13.778
Baht Thailand	THB	20.560	7.694 THB	7.020	2.683
Yuan China	CNY	2.385	4.740 CNY	2.373	5.066
Dolar Hongkong	HKD	2.294	3.897 HKD	2.294	4.088
Uni emirat Arab Dirham	AED	885	3.110 AED	885	3.253
Won Korea	KRW	87.205	998 KRW	87.128	1.021
Kroner Denmark	DKK	290	571 DKK	290	586
New Zealand Dollar	NZD	23	212 NZD	23	214
Poundsterling Inggris	GBP	-	- GBP	3.000	61.353
Total aset dalam mata uang asing		79.893.218		95.296.505	
<b><u>Liabilitas</u></b>					
Utang bank jangka pendek					
Dolar Amerika Serikat	USD	3.000.000	39.540.000 USD	3.000.000	41.385.000
Utang bank jangka panjang					
Dolar Amerika Serikat	USD	7.112.377	93.741.125 USD	6.661.542	91.895.972
Utang usaha					
Dolar Amerika Serikat	USD	219.623	2.894.631 USD	262.428	3.620.194
Euro Eropa	EUR	8.883	130.137 EUR	8.883	133.867
Utang lain-lain					
Dolar Amerika Serikat	USD	3.991.000	52.601.380 USD	2.991.000	41.260.845

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (LANJUTAN)**

	30 Juni 2016		31 Desember 2015	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
Beban Akrua				
Dolar Amerika Serikat	USD 106.894	1.408.857	USD 62.000	855.290
Total liabilitas dalam mata uang asing		<u>190.316.130</u>		<u>179.151.168</u>
<b>Neto</b>		<b><u>(110.422.912)</u></b>		<b><u>(83.854.663)</u></b>

**34. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015:

	30 Juni 2016		31 Desember 2015	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<b>Aset keuangan</b>				
<b>Pinjaman dan piutang</b>				
Kas dan setara kas	1.942.614.373	1.942.614.373	1.503.546.080	1.503.546.080
Piutang usaha	242.938.538	242.938.538	145.921.281	145.921.281
Piutang lain-lain	12.514.913	12.514.913	6.461.820	6.461.820
Aset keuangan lancar lainnya	102.488	102.488	103.829	103.829
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	58.945.256	58.945.256	55.749.280	55.749.280
Aset keuangan tidak lancar lainnya	158.446.852	158.446.852	99.005.586	99.005.586
<b>Total</b>	<b>2.415.562.420</b>	<b>2.415.562.420</b>	<b>1.810.787.876</b>	<b>1.810.787.876</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>				
<b>Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi</b>				
Utang bank jangka pendek	846.948.552	846.948.552	808.553.471	808.553.471
Utang usaha kepada pihak ketiga	59.935.496	59.935.496	63.006.515	63.006.515
Utang lain-lain	273.933.738	273.933.738	279.033.567	279.033.567
Beban akrual	1.379.680.557	1.379.680.557	1.697.306.503	1.697.306.503
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	102.086.100	102.086.100	2.765.597	2.765.597
Uang muka dan jaminan yang diterima				
- jaminan pelanggan	130.010.017	130.010.017	123.252.155	123.252.155
Utang jangka panjang	3.658.669.063	3.658.669.063	2.912.893.695	2.912.893.695
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	7.531.608	7.531.608	6.485.405	6.485.405

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**34. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015:

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)**

	30 Juni 2016		31 Desember 2015	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.479.107.100	2.479.107.100	2.476.372.934	2.476.372.934
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	12.842.450	12.842.450	16.342.450	16.342.450
<b>Total</b>	<b>8.950.744.678</b>	<b>8.950.744.678</b>	<b>8.386.012.292</b>	<b>8.386.012.292</b>

Nilai wajar didefinisikan sebagai total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan: (lanjutan)

- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

a) Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun, dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

b) Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun, utang lain-lain, utang obligasi dan sukuk ijarah, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima-jaminan pelanggan, dan aset dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, liabilitas imbalan kerja jangka pendek dan liabilitas jangka panjang lainnya. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a) Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa, dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

b) Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c) Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d) Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup. Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi dan *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)**

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2016:

	<b>Eksposur Maksimum</b>
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang:</b>	
Bank dan setara kas	1.933.515.400
Piutang usaha	242.938.538
Piutang lain-lain	12.514.913
Aset keuangan lancar lainnya	102.488
Aset keuangan tidak lancar lainnya	158.446.852
<b>Total</b>	<b>2.347.518.191</b>

e) Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

e) Risiko likuiditas (lanjutan)

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 30 Juni 2016, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 10.

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Utang bank jangka pendek	846.948.552	808.553.471
Utang jangka panjang	3.658.669.063	2.912.893.695
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.479.107.100	2.476.372.934
<b>Total Liabilitas</b>	<b>6.984.724.715</b>	<b>6.197.820.100</b>
<b>Total Ekuitas</b>	<b>7.585.148.177</b>	<b>7.529.749.914</b>
<b>Rasio liabilitas terhadap ekuitas</b>	<b>0,92</b>	<b>0,82</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**36. SEGMENT OPERASI**

	<b>30 Juni 2016 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut</b>				
	<b>Pengembang Properti</b>	<b>Properti Investasi</b>	<b>Rekreasi dan Perhotelan</b>	<b>Lain-lain</b>	<b>Konsolidasian</b>
Pendapatan neto	1.453.659.012	632.696.947	114.944.886	116.237.773	2.317.538.618
Laba kotor	694.977.492	297.452.491	40.737.690	27.244.644	1.060.412.317
Laba usaha	330.371.888	209.105.985	(4.174.044)	(8.920.231)	526.383.598
Pendapatan keuangan					45.131.483
Biaya keuangan					(307.477.015)
<b>Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan</b>					<b>264.038.066</b>
Beban pajak final					(133.182.331)
<b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>					<b>130.855.735</b>
Beban pajak penghasilan					(8.032)
<b>Laba periode berjalan</b>					<b>130.847.703</b>
<b>Informasi lainnya</b>					
Aset segmen	14.704.018.172	3.818.327.244	953.393.269	275.475.420	19.751.214.105
Liabilitas segmen	9.567.266.805	1.866.791.684	629.643.151	102.364.288	12.166.065.928
Perolehan aset tetap dan properti investasi	24.025.527	40.646.303	102.872.052	4.852.929	172.396.811
Depresiasi	19.601.236	83.322.847	20.725.691	10.571.913	134.221.661
<b>30 Juni 2015 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut</b>					
	<b>Pengembang Properti</b>	<b>Properti Investasi</b>	<b>Rekreasi dan Perhotelan</b>	<b>Lain-lain</b>	<b>Konsolidasian</b>
Pendapatan neto	1.812.504.398	596.668.937	94.031.087	93.459.573	2.596.663.995
Laba kotor	1.090.743.598	263.393.961	24.246.184	15.031.893	1.393.415.636
Laba usaha	686.434.181	171.901.695	(11.534.263)	(13.396.109)	833.405.504
Pendapatan keuangan					44.785.239
Biaya keuangan					(210.325.995)
<b>Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan</b>					<b>667.864.748</b>
Beban pajak final					(141.786.594)
<b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>					<b>526.078.154</b>
Beban pajak penghasilan					(948.377)
<b>Laba periode berjalan</b>					<b>525.129.777</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**36. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)**

	<b>30 Juni 2015 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut</b>				
	<b>Pengembang Properti</b>	<b>Properti Investasi</b>	<b>Rekreasi dan Perhotelan</b>	<b>Lain-lain</b>	<b>Konsolidasian</b>
<b>Informasi lainnya</b>					
Aset segmen	12.447.604.025	3.699.778.630	759.824.194	265.178.798	17.172.385.647
Liabilitas segmen	7.866.261.427	1.922.302.069	424.980.540	102.736.857	10.316.280.893
Perolehan aset tetap dan properti investasi	67.809.842	118.614.048	52.049.130	19.671.322	258.144.342
Depresiasi	18.535.803	84.690.582	22.902.851	8.735.275	134.864.511

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

- a. Pada tahun 2015, PT Inovasi Jaya Property (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari Emerald Sanctuary Pte., Ltd., (EMS) masing-masing sebesar US\$1.106.000 dan US\$1.885.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 4,50%. Saldo pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp52.984.516 (2015: Rp41.260.845) dan telah dicatat sebagai bagian dari utang lain-lain (Catatan 17).
- b. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC):
  1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas pembangunan Hotel Novotel yang berlokasi di Sliipi, Jakarta. NWJS setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$100.000 atas jasa yang diberikan AAPC. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2015, belum ada pembayaran yang dilakukan NWJS kepada AAPC. Sedangkan pada tanggal 30 Juni 2016, NWJS telah membayar sebesar US\$40.000 atau setara dengan Rp514.580 kepada AAPC. Total biaya yang dibayar telah dikapitalisasi sebagai bagian dari Properti Investasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Aset dalam Penyelesaian" (Catatan 12).
  2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel Novotel Jakarta Sliipi. AAPC berhak untuk menerima biaya dasar, biaya insentif, biaya pre-opening, biaya reservasi dan biaya kontribusi penjualan, yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2016, belum ada biaya dasar, insentif, pre-opening, reservasi dan kontribusi penjualan yang dibayarkan kepada AAPC, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasi komersialnya.
- c. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
  1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana PIHC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan Pop! Hotel Kelapa Gading yang berlokasi di Kelapa Gading, Jakarta. SMHO setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$40.000 atas jasa yang diberikan PIHC. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel. Sampai tanggal 30 Juni 2016, SMHO telah membayar seluruh imbalan bantuan teknis sebesar US\$40.000 atau setara dengan Rp464.200 kepada PIHC.
  2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian sebesar 2,5% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)**

- c. 3. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia berhak untuk menerima biaya manajemen (*Management fee*) dan biaya insentif tambahan seperti jasa penyediaan teknologi, reservasi (*Tauzia reservation*), kontribusi (*Sales contribution*), promosi (*Advertising contribution*) dan jasa pembelian (*Handling costs*), yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- d. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian maksimal sebesar 1,75% dari total pendapatan untuk Harris Hotel Bekasi. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
  2. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana HIHC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan Harris Hotel Bekasi yang berlokasi di Bekasi. SMHO setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$75.000 atas jasa yang diberikan HIHC. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel. Sampai tanggal 30 Juni 2016, SMHO telah membayar sebesar US\$75.000 atau setara dengan Rp942.844 kepada HIHC.
  3. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Harris Hotel Bekasi. Tauzia berhak untuk menerima biaya manajemen (*Management fee*) dan biaya insentif tambahan seperti jasa penyediaan teknologi, reservasi (*Tauzia reservation*), kontribusi (*Sales contribution*), promosi (*Advertising contribution*) dan jasa pembelian (*Handling costs*), yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- e. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana MH&R setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan proyek *resort* HOPJ yang berlokasi di Jimbaran, Bali. HOPJ setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$175.000 atas jasa yang diberikan MH&R. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel. Sampai tanggal 30 Juni 2016, biaya yang telah dibayarkan oleh HOPJ kepada MH&R adalah sebesar US\$131,250 atau setara dengan Rp1.237.819.
  2. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya kontribusi dan pemasaran yang masing-masing dinilai dengan tarif dasar sebesar 1,25% dari total laba kotor dan 2% dari total penjualan kamar. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 30 Juni 2016, tidak ada biaya kontribusi dan pemasaran yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
  3. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2015, tidak ada biaya royalti yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
  4. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 9% dari total laba kotor. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2015, tidak ada biaya konsultasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)**

- f. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC). Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong telah ditunjuk sebagai satu-satunya pihak yang akan melakukan perencanaan, pembebasan, pengembangan dan pengelolaan lahan, sementara SPCK telah ditunjuk untuk mencari sumber pendanaan untuk operasi dan bertindak sebagai manajemen kerja sama operasi tersebut.

Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk JBC. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 20 Juli 2014. Berdasarkan addendum perjanjian KSO tanggal 10 Juli 2014, kerjasama ini diperpanjang sampai dengan 19 Juli 2019.

- g. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC). Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong telah ditunjuk sebagai satu-satunya pihak yang akan melakukan perencanaan, pembebasan, pengembangan dan pengelolaan lahan, sementara SPCK telah ditunjuk untuk mencari sumber pendanaan untuk operasi dan bertindak sebagai manajemen kerja sama operasi tersebut.

Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk JBC. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 20 Juli 2014. Berdasarkan addendum perjanjian KSO tanggal 10 Juli 2014, kerjasama ini diperpanjang sampai dengan 19 Juli 2019.

Liabilitas JBC terkait dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan tanah untuk dikelola dan dikembangkan para pihak dalam KSO Summarecon Serpong
- Bertanggung jawab untuk menyelesaikan permasalahan apabila timbul gugatan yang berkaitan dengan pengembangan tersebut
- Menyediakan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong
- Mengizinkan SPCK untuk memanfaatkan izin lokasi yang dimiliki oleh JBC dan melaksanakan pembebasan tanah atas tanah yang belum dikembangkan
- Mengizinkan SPCK untuk menggunakan dan memanfaatkan infrastruktur yang terdapat di lahan tersebut
- Memenuhi keperluan SPCK dalam melaksanakan pembebasan atas lahan tersebut dengan menandatangani suatu perjanjian kepemilikan dengan para pihak.

Liabilitas SPCK berhubungan dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan sumber dana untuk membiayai pengembangan lahan
- Menyediakan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong
- Membebaskan tanah atas lahan tersebut.

- h. Pada tanggal 30 Juli 2009, SPCK, mengadakan perjanjian dengan TGS dan LK berdasarkan perjanjian kerja sama operasi yang disebut sebagai KSO Summarecon Lakeview (KSO-SL). Pada perjanjian tersebut, para pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur milik TGS. KSO-SL telah ditetapkan sebagai satu-satunya pihak yang akan mengembangkan, menjual dan mengatur Unit Bisnis Timur untuk periode 10 tahun sampai dengan 29 April 2019. Para pihak menyetujui laba neto kerja sama operasi ini didistribusikan diantara para pihak sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Jika terjadi kerugian operasional KSO, jika ada, akan dibebankan kepada SPCK dan LK secara proporsional.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**38. LITIGASI**

Perusahaan tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan penyetoran nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 01 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 November 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I pada tanggal 19 Januari 2016 telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI.
- b. PT Surya Intan Properti (SYIP) (Pelapor) melawan Adjit Dhamadi dan Setiya Darma (Para Terlapor, sekarang "Para Terdakwa") sehubungan dengan tindak pidana penggelapan yang dilakukan secara berlanjut terkait dengan pembebasan tanah di Kabupaten Tangerang. Pada tanggal 18 Desember 2014, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusannya menyatakan Para Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana tersebut dan dihukum dengan pidana penjara selama 3 tahun 6 bulan. Pada tanggal 22 Desember 2014, Terdakwa Setiya Darma mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten, dan pada tanggal 23 Januari 2015, Pengadilan Tinggi Banten telah memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Terdakwa Setiya Darma pada tanggal 18 Maret 2015 mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 30 Juni 2015, Mahkamah Agung RI telah memutuskan menolak permohonan kasasi Terdakwa Setiya Darma, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- c. JVOP (Tergugat IV), Dandan Jaya Kartika (Tergugat II) dan para Tergugat lain melawan Arief Budiono (Penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah seluas 5.979 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Yogyakarta. Pada tanggal 17 November 2015, Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat pada tanggal 30 November 2015 telah mengajukan banding, tetapi pada tanggal 11 Maret 2016, Penggugat mencabut permohonan bandingnya tersebut, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- d. MKPP (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Ahli Waris Almh. Ny. Tjiah Nursiah (Penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah seluas 15.650 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kota Bandung. Pada tanggal 11 Februari 2016, Pengadilan Negeri Bandung telah memutuskan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Penggugat tidak mengajukan permohonan banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- e. KCJA (Intervensi I) dan para tergugat melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah seluas 85.940m<sup>2</sup> (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015 dengan nomor gugatan 474/Pdt.G/2015/PN.JKT.UTR. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- f. CTDA (Tergugat II), Perusahaan (Tergugat VI) dan para Tergugat lainnya melawan H. Entjun Subari Alias Encum Alias Encun Bin H. Buyar Bin Ali (Penggugat I) dan para Penggugat lainnya sehubungan dengan sengketa tanah seluas 39.040m<sup>2</sup> (tiga puluh sembilan ribu empat puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 28/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**38. LITIGASI (LANJUTAN)**

- g. CTDA (Tergugat II), Perusahaan (Tergugat VI) dan para Tergugat lainnya melawan Dani Bin Djukih Alias Djuki Alias Djukin Bin Saudin Alias Milan (Penggugat I) dan bersama 18 Penggugat lainnya sehubungan dengan sengketa tanah seluas 24.480m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 29/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Manajemen Perusahaan percaya bahwa proses litigasi di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Perusahaan dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

**39. LABA PER SAHAM**

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2016	2015
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	24.521.320	247.857.984
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham		
Saldo awal sebelum efek penerbitan saham baru	14.426.781.680	14.426.781.680
<b>Total</b>	<b>14.426.781.680</b>	<b>14.426.781.680</b>
<b>Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk</b>	<b>2</b>	<b>17</b>

**40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

- a. Pada tahun 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BKKB) didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp7.500.000. Perusahaan mengambil 6.000.000 saham sebesar Rp6.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 80% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1.500.000 lembar saham atau sebesar Rp1.500.000 yang merupakan 20% kepemilikan diambil oleh Tuan Sudino, pihak ketiga. Pendirian BKKB tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 8 tanggal 20 Juli 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0032876.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 21 Juli 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

**41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2016 dan 2017:

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan. Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK No. 1, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (LANJUTAN)**

- Amandemen PSAK No. 4: Laporan keuangan tersendiri tentang metode ekuitas dalam Laporan Keuangan tersendiri, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam Laporan Keuangan tersendiri.
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini mengklarifikasi:
  - Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK No. 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi.
  - Pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK No. 13 dan PSAK No. 22 saling mempengaruhi. Entitas dapat mengacu pada PSAK No. 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK No. 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.
- Amandemen PSAK No. 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasian, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Amandemen ini memberikan klarifikasi pada paragraf 36A tentang pengecualian konsolidasian untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.
- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 Aset Tak berwujud bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) dari pada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi ruang lingkup dan kewajiban membayar imbalan kontijensi yang memenuhi definisi instrumen keuangan diakui sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas.
- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. PSAK No. 24 meminta entitas untuk memperhatikan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada alokasi iuran tersebut pada periode jasa.
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK No. 25 paragraf 27.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2016  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (LANJUTAN)**

- ISAK No. 31: Interpretasi atas ruang lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017. ISAK No. 13 ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK No. 13.
- Amandemen PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016. Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK No. 65, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.
- Amandemen PSAK No. 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2016. Amandemen ini mensyaratkan untuk mencatat akuisisi kepentingan dalam operasi bersama, yang mana aktivitas dari operasi bersamanya merupakan bisnis harus menerapkan prinsip terkait dari PSAK No. 22 untuk pencatatan kombinasi bisnis.
- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: penerapan pengecualian konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016. Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK No. 65 Laporan Keuangan Konsolidasian, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK No. 68 dapat diterapkan tidak hanya kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan Grup.