



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2018 DAN PERIODE SEMBILAN 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
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10-75

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2018 (tidak diaudit)	31 Desember 2017
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4	1.537.037.037	1.482.320.678
Piutang usaha	2l,2u,5,12		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	63.401.610	190.580.858
Pihak ketiga		386.080.635	454.834.664
Piutang lain-lain	2u	18.212.895	15.415.576
Persediaan	2g,2m,2n,6	6.993.180.125	6.498.456.658
Pajak dibayar dimuka	2t,17a	263.381.112	188.250.224
Biaya dibayar dimuka	2h	40.257.821	37.050.412
Uang muka	8	391.364.960	291.213.626
Aset keuangan lancar lainnya	2u,11	61.438	145.869
Total aset lancar		9.692.977.633	9.158.268.565
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	2l,2u,5,12		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	3.300.000	6.179.838
Pihak ketiga		17.077.721	33.573.746
Piutang lain-lain	2u	-	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	67.285.924	38.229.670
Tanah yang belum dikembangkan	2i,7,12,13	6.554.820.563	6.296.152.673
Uang muka	8	985.496.239	646.016.096
Aset tetap	2j,2n,9,12	408.414.274	421.578.607
Properti investasi	2k,2l,2n, 10,12,13	4.354.320.383	4.461.322.679
Aset pajak tangguhan	2t	6.208.438	10.886.447
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u,11,12	676.491.426	419.231.273
Aset tidak lancar lainnya		141.661.838	170.925.330
Total aset tidak lancar		13.215.076.806	12.504.443.426
TOTAL ASET		22.908.054.439	21.662.711.991

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2018 (tidak diaudit)	31 Desember 2017
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,12,31	1.445.889.509	905.840.236
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,14,31	81.226.541	80.937.455
Utang lain-lain	2r,2u,15	321.859.210	216.155.598
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	7.396.600	125.909.333
Beban akrual	2r,2u,16,31	951.943.737	1.195.747.002
Utang pajak	2t,17b	54.517.278	67.008.652
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,18	29.506.037	29.264.062
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	3.704.305	4.290.631
Pihak ketiga		901.902.620	1.815.337.793
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20		
Pihak-pihak berelasi		18.000	-
Pihak ketiga		381.164.853	346.587.025
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,12		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,31	717.252.092	591.349.578
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13	599.529.141	897.400.302
Total liabilitas jangka pendek		5.495.909.923	6.275.827.667
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,12		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,31	3.344.982.864	3.203.295.476
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13	2.389.644.492	2.385.823.569
Utang lain-lain	2u,15	63.240.865	8.518.365
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	77.592	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,18	134.241.255	136.954.671
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	9.473.232	9.136.083
Pihak ketiga		2.627.180.282	1.201.780.878
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	135.613.972	71.316.508
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u	7.842.450	12.842.450
Liabilitas pajak tangguhan	2t	2.972.683	3.474.261
Total liabilitas jangka panjang		8.715.269.687	7.033.142.261
TOTAL LIABILITAS		14.211.179.610	13.308.969.928

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2018</u> <u>(tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2017</u>
EKUITAS			
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,22	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,2o,2x,23	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	2c	1.557.398	1.557.398
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	24	104.451.832	99.357.313
Belum ditentukan penggunaannya		5.081.251.664	4.943.312.285
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.652.935.377	6.509.901.479
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	2.043.939.452	1.843.840.584
TOTAL EKUITAS		8.696.874.829	8.353.742.063
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		22.908.054.439	21.662.711.991

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2018 (tidak diaudit)</u>	<u>30 September 2017 (tidak diaudit)</u>
PENDAPATAN NETO	2f,2p,26,30	4.023.093.772	3.994.613.287
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,27	(2.110.994.268)	(2.280.674.249)
LABA KOTOR		1.912.099.504	1.713.939.038
Beban penjualan	2p,28	(220.554.223)	(228.414.414)
Beban umum dan administrasi	2p,28	(649.714.263)	(651.250.805)
Penghasilan operasi lain		5.169.251	3.555.367
Beban operasi lain		(483.660)	(760.681)
LABA USAHA		1.046.516.609	837.068.505
Pendapatan keuangan		50.665.191	68.330.314
Biaya keuangan	29	(517.763.464)	(472.923.130)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		579.418.336	432.475.689
BEBAN PAJAK FINAL	2t	(180.342.384)	(193.719.062)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		399.075.952	238.756.627
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t	(6.828.925)	-
LABA PERIODE BERJALAN		392.247.027	238.756.627
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:			
Kerugian atas liabilitas imbalan kerja		11.973.752	(6.878.732)
Pajak penghasilan tangguhan terkait		(154.105)	-
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		404.066.674	231.877.895
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		203.348.159	119.444.781
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	188.898.868	119.311.846
TOTAL		392.247.027	238.756.627

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2018 (tidak diaudit)</u>	<u>30 September 2017 (tidak diaudit)</u>
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF			
PERIODE BERJALAN YANG DAPAT			
DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		215.167.806	112.566.049
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	188.898.868	119.311.846
TOTAL		404.066.674	231.877.895
LABA PER SAHAM YANG DAPAT			
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS			
INDUK (satuan penuh)	2v,22,35	14	8

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
 (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			
Saldo tanggal 1 Januari 2017	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.398.521	4.682.327.842	6.242.958.244	1.922.597.241	8.165.555.485
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	5.958.792	(5.958.792)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	(335.348.255)	(335.348.255)
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak	21	-	-	-	-	-	86.216.800	86.216.800
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	339.077.143	339.077.143	170.374.798	509.451.941
Saldo tanggal 31 Desember 2017	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.313	4.943.312.285	6.509.901.479	1.843.840.584	8.353.742.063

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Saldo Laba					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			
Saldo tanggal 1 Januari 2017		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.398.521	4.682.327.842	6.242.958.244	1.922.597.241	8.165.555.485
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum		-	-	-	5.658.792	(5.658.792)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	(68.192.481)	(68.192.481)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	112.566.049	112.566.049	119.311.846	231.877.895
Saldo tanggal 30 September 2017		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.057.313	4.717.101.191	6.283.390.385	1.973.716.606	8.257.106.991

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(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			
Saldo tanggal 1 Januari 2018		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.313	4.943.312.285	6.509.901.479	1.843.840.584	8.353.742.063
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	-	5.094.519	(5.094.519)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	(79.450.000)	(79.450.000)
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	90.650.000	90.650.000
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	215.167.806	215.167.806	188.898.868	404.066.674
Saldo tanggal 30 September 2018		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	104.451.832	5.081.251.664	6.652.935.377	2.043.939.452	8.696.874.829

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
		2018 (tidak diaudit)	2017 (tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		4.687.535.192	4.064.767.150
Penerimaan dari pendapatan bunga		46.270.209	69.228.024
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(3.088.982.000)	(2.948.038.115)
Karyawan		(476.343.840)	(463.419.839)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(494.428.349)	(445.486.238)
Pajak final		(198.090.470)	(166.418.245)
Pajak penghasilan		(4.904.512)	(6.479.163)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		471.056.230	104.153.574
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(604.684.368)	(330.366.962)
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(96.840.424)	(172.517.385)
Pelunasan dari (pembayaran untuk) piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(29.056.254)	25.621.793
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	9,10	1.907.345	1.444.881
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(728.673.701)	(475.817.673)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		2.196.959.387	2.018.274.433
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali		90.650.000	-
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		8.868.217	5.777.431
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	12	(1.414.248.550)	(1.945.351.101)
Pembayaran utang obligasi		(300.000.000)	-
Penerimaan (pembayaran) utang pihak-pihak berelasi non-usaha		(118.435.140)	33.277.443
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		(79.450.000)	(68.192.481)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(72.010.084)	(72.127.969)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		312.333.830	(28.342.244)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		54.716.359	(400.006.343)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.482.320.678	2.076.201.416
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	1.537.037.037	1.676.195.073

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(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. 16 tanggal 7 Juni 2018, mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK. 04 /2014 dan mengangkat direksi baru dan menyetujui masa jabatan anggota Direksi baru tersebut sesuai dengan sisa masa jabatan direksi yang digantikannya. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.11-0085165 tanggal 3 Juli 2018.

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 atau 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 Anaknya (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 (RUPSLB) 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 RUPSLB 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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.

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 RUPSLB 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 September 2018 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Direksi</u>	
Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama	: Adrianto Pitoyo Adhi
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi	Direktur	: Soegianto Nagaria
Komisaris Independen	: Esther Melyani Homan	Direktur	: Herman Nagaria
		Direktur	: Lydia Tjio
		Direktur	: Nanik Widjaja
		Direktur	: Sharif Benyamin
		Direktur	: Jason Lim

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 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	: Soegianto Nagaria
		Direktur	: Herman Nagaria
		Direktur	: Yong King Ching
		Direktur	: Sharif Benyamin
		Direktur	: Ge Lilies Yamin

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

Ketua : Esther Melyani Homan
 Anggota : Leo Andi Mancianno
 Anggota : Neneng Martini

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp32.379.527 dan Rp43.001.136 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2018 dan 2017.

Grup memiliki 2.411 dan 2.407 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017.

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, 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 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
Entitas Anak Langsung							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembang Properti	2003	99,99	99,99	18.494.498	18.474.258
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembang Properti	2004	100,00	100,00	6.213.254.752	5.970.150.441
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	5.962.105	5.858.994
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembang Properti	2008	100,00	100,00	44.814.668	43.417.854
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembang Properti	2012	100,00	100,00	8.134.828.379	6.828.879.964
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti Investasi	2012	100,00	100,00	4.309.043.505	4.327.159.676
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	11.390.777	12.081.197
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	84.986.041	84.914.855
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembang Properti	2014	100,00	100,00	39.954.277	39.910.974
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	Pendidikan	2016	80,00	80,00	26.894.138	16.128.050
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	Perdagangan	2017	100,00	100,00	19.364.341	5.766.777
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	15.091.209	15.095.391
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	2.094.710	2.542.910

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	Manajemen Lingkungan	2009	100,00	100,00	4.533.788	5.295.926
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen Lingkungan	2012	100,00	100,00	18.972.567	15.318.773
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembang Properti	2015	100,00	100,00	3.685.334.025	2.810.697.400
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	37.310.354	37.261.640
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.149.480.247	1.099.010.427
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	417.557.415	411.427.568
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	289.400.076	281.299.160
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	72.087.880	71.969.076
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.083.636.154	1.119.448.920
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.798.018	2.160.936
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	62.542.517	62.435.975
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	350.250.830	339.392.004
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembang Properti	-	85,44	85,44	39.146.431	41.087.377
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	746.812	748.299
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	192.014.503	183.867.116
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	50.395.900	50.411.672
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	220.149.035	184.282.151
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.916.295	3.807.454
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	183.839.580	176.831.839
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.178.979	1.152.302
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.178.986	1.152.309
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	2.985.754	2.885.914
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.178.823	3.075.757
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	379.902.932	293.316.696
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	182.071.135	188.655.562

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>							
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembang Properti	-	54,00	51,00	652.626.912	578.301.005
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.009.149	995.812
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	275.756.896	386.175.872
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	Manajemen Lingkungan	-	100,00	100,00	4.789.923	2.498.829
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	Pengembang Properti	-	51,00	-	184.975.377	-
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	Manajemen Lingkungan	-	100,00	-	2.501.940	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti Investasi	2006	100,00	100,00	1.095.128.921	1.097.777.885
PT Summerville Property Management (SVP)	Jakarta	Manajemen Properti	2007	100,00	100,00	5.543.242	3.770.002
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	116.614.761	127.533.876
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	926.389.129	864.335.137
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	201.388.593	204.342.708
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti Investasi	2015	100,00	100,00	111.812.035	115.094.490
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti Investasi	2016	100,00	100,00	1.310.981.467	1.361.294.326
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	Properti Investasi	2016	59,40	59,40	817.817.322	868.815.246
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	Retail, Makanan & Minuman	2016	100,00	100,00	5.515.927	4.048.875
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	Hotel	2017	59,40	59,40	313.915.765	344.170.951
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	1.129.015	1.101.406
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	157.233.025	168.883.813
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	3.756.489	3.762.623
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	649.715	633.183
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	485.066.593	484.956.625
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	13.313.723	13.309.056
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	82.301.121	81.491.083
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	145.048.453	145.067.257
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	90,00	151.293.869	151.112.332
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	164.783.550	156.091.482

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>							
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	Hotel	-	100,00	100,00	240.701	240.406
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	Hotel	-	100,00	100,00	235.800	235.564
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	240.662	239.511
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	33.299.262	4.339.914
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>							
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	Manajemen Lingkungan	2010	100,00	100,00	71.045.139	54.331.311
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	Rumah Sakit	2011	60,00	60,00	55.162.452	59.416.846
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	90.405.139	90.584.414
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	329.246.233	331.254.270
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	153.223.207	152.226.380
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	91.554.265	89.931.840
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	83.221.024	83.268.058
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>							
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	2.054.781	2.499.203

Pada tahun 2018 perusahaan mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Summa Sinar Fajar (SMSF) dan PT Karawang Tatanan Kota (KRTK) .

Pada tanggal 30 September 2018, JVIP, SMIF, 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, BDTK, SMSF, KRTK, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBP, HIJP, HICG, MKRW, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, dan JJUP belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 30 September 2018 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 30 Oktober 2018, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") serta Peraturan sehubungan dengan Penyajian Laporan Keuangan Emiten atau Grup 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. 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 2018:

- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.
- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari joint project yang sukses antara International Accounting Standards Board dan Financial Accounting Standards Board, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.
- PSAK No. 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.
- Amandemen PSAK No. 15 - Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK No. 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama.
- Amandemen PSAK No. 62: Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi, berlaku efektif 1 Januari 2020. Amandemen ini mengizinkan yang memenuhi kriteria tertentu untuk menerapkan pengecualian sementara dari PSAK No. 71 (*deferral approach*) atau memilih untuk menerapkan pendekatan berlapis (*overlay approach*) untuk aset keuangan yang ditetapkan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

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 2018: (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 71 - Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.
- ISAK No. 33 - Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka, berlaku efektif 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengklarifikasi penggunaan tanggal transaksi untuk menentukan kurs yang digunakan pada pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait pada saat entitas telah menerima atau membayar imbalan di muka dalam valuta asing.

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

c. Prinsip- prinsip konsolidasi

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 seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

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.

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

- a) kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *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.

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

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

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.

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.

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, pendapatan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

c. Prinsip- prinsip konsolidasi (lanjutan)

Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian 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;
- 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.

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, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

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 pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:

- a) langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
- b) suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
- c) suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venturer*;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup. (lanjutan)

b. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika: (lanjutan)

- d) suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
- e) suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f) suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g) suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup, atau entitas yang terkait dengan Grup.

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 **30**.

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.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

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, bangunan komersial 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.

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

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, klub olahraga dan rumah sakit dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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 dan konstruksi dilakukan.

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:

	Tahun
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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

k. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, dan fasilitas hotel 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-mesin dan alat-alat berat	10 tahun
Fasilitas hotel	2-5 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

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee*, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Grup sebagai lessee

Pada awal masa sewa, *lessee* mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh *lessee* dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

I. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

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 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.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset tak 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

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, bangunan 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:
 - 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima dan dicatat dengan metode deposit 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.

Uang sewa pusat niaga diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima".

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.

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

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 dialokasikan selama sisa periode pengembangan.

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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.

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Perseroan dan entitas anaknya dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 September 2018 (Satuan Penuh)	31 Desember 2017 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	17.388	16.174
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.929	13.548
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.919	10.134

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

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

Grup telah menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "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. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi 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.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

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, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2, 5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya 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 akhir 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 dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan direviu ulang pada akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada 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 sebagai aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

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 jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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 ("SBE"). 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 30 September 2018, 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.

- 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.

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi jika:

- (i) Hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- (ii) Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (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 keuangan tersebut.

Apabila Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Grup sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan atas aset keuangan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

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

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

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Grup memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Grup mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada penghasilan komprehensif lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ('peristiwa yang merugikan') dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif 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 objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk kerugian penurunan nilai yang tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif pada awal aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan, pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkolerasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Grup.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan yang diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan lain komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrument ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

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 30 September 2018, Grup telah menentukan bahwa utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

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.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau terdapat modifikasi secara substansial atas persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Hirarki nilai wajar

Grup menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut. Grup harus memiliki akses ke pasar utama. Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan: (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 berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

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. 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.

v. Laba per saham dasar

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. Segmen operasi

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

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk 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. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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".

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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:

- *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) (catatan 2p), 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.

- *Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan*

Grup menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK 55 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan pada catatan 2u.

- *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 nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan dan peralatan dan perlengkapan kantor yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. 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 30 September 2018, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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.

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 imbalan kerja dan liabilitas imbalan kerja 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Kas		
Rupiah	7.548.994	5.979.587
Mata uang asing	468.764	399.526
Total kas	<u>8.017.758</u>	<u>6.379.113</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	417.777.615	486.735.961
PT Bank Permata Tbk	338.277.820	303.723.920
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	68.072.506	78.109.266
PT Bank CIMB Niaga Tbk	29.685.553	24.268.712
PT Bank OCBC NISP Tbk	20.588.640	34.199.129
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	42.065.752	110.006.936
Mata Uang Lainnya		
PT Bank Permata Tbk	52.048.516	61.476.044
PT Bank Central Asia Tbk	19.060.780	8.165.788
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	5.522.692	5.980.040
Total bank	<u>993.099.874</u>	<u>1.112.665.796</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	280.913.804	157.806.285
PT Bank Central Asia Tbk	210.893.331	109.306.821
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	37.980.130	86.161.415
Dolar Amerika Serikat		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	6.132.140	10.001.248
Total deposito berjangka	<u>535.919.405</u>	<u>363.275.769</u>
Total kas dan setara kas	<u>1.537.037.037</u>	<u>1.482.320.678</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Rupiah	5,25% - 7,00%	4,25% - 8,50%
Dolar Amerika Serikat	1,50% - 2,00%	0,35% - 0,85%

Pada tanggal 30 September 2018, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi ACE, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp46.450.000 (2017: Rp48.968.500). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

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. Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	64.251.670	190.050.477
Penjualan apartemen	1.588.760	1.814.380
Sewa properti investasi retail dan komersial	861.180	4.847.113
Jasa hotel	-	48.726
Sub-total	<u>66.701.610</u>	<u>196.760.696</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Penjualan apartemen	159.497.180	173.823.406
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	149.395.758	236.708.591
Sewa properti investasi retail dan komersial	40.597.423	38.882.295
Jasa hotel	19.267.433	8.073.697
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	4.189.886	3.373.381
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	998.872	1.057.600
Lainnya	29.211.804	26.489.440
Sub-total	<u>403.158.356</u>	<u>488.408.410</u>
Total piutang usaha	469.859.966	685.169.106
Dikurangi bagian jangka pendek	(449.482.245)	(645.415.522)
Bagian jangka panjang	<u>20.377.721</u>	<u>39.753.584</u>

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

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, tidak terdapat piutang usaha milik entitas anak tertentu yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA sesuai dengan addendum perjanjian kredit dengan BCA (Catatan 12).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir bulan September 2018, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih seluruhnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	891.592.511	86.797.700
Kapling	113.752.870	133.513.828
Bangunan Komersial	49.277.623	71.580.534
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>1.054.623.004</u>	<u>291.892.062</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	3.110.393.674	3.026.527.648
Kapling	1.425.948.887	1.509.283.567
Apartemen	1.338.366.219	1.618.829.371
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>5.874.708.780</u>	<u>6.154.640.586</u>
Lain lain	63.848.341	51.924.010
Total persediaan	<u>6.993.180.125</u>	<u>6.498.456.658</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo awal	4.645.357.019	3.916.891.614
Biaya produksi	1.785.241.180	2.533.499.839
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.981.838.306)	(1.805.034.434)
Saldo akhir	<u>4.448.759.893</u>	<u>4.645.357.019</u>

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

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo awal:		
Rumah	86.797.700	110.352.874
Bangunan Komersial	71.580.534	19.140.173
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.981.838.306	1.805.034.434
Harga pokok penjualan (Catatan 27)		
Apartemen	(636.160.118)	(1.262.153.408)
Rumah	(537.879.448)	(423.973.972)
Bangunan Komersial	(25.306.840)	(90.021.867)
Saldo akhir	<u>940.870.134</u>	<u>158.378.234</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

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

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	290.623.078	85.912.416
Kapling	108.638.053	76.150.297
Bangunan Komersial	49.277.623	9.165.587
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>448.538.754</u>	<u>171.228.300</u>
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	2.194.446.968	3.002.986.466
Kapling	1.163.278.211	1.129.797.187
Total	<u>3.806.263.933</u>	<u>4.304.011.953</u>

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 September 2018 adalah sebesar Rp3.368.459.160 (2017: Rp2.877.363.879) 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 19.

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, persediaan sebesar Rp440.395.863 dan Rp531.019.585 digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12).

Sampai dengan tanggal 30 September 2018, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp127.519.653 (2017: Rp176.863.119).

Pada 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Mitra Artha Guna, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Central Asia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp2.587.755.152 dan US\$41.101.801 (2017: Rp2.279.289.109 dan US\$30.970.030). 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 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018 adalah sebagai berikut Rp2.421.822.546 (2017: Rp2.531.761.019) (Catatan 26).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal pelaporan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut :

Lokasi	30 September 2018		31 Desember 2017	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong	3.032.190	1.151.672.039	3.065.268	1.094.148.696
Summarecon Bekasi	4.037.938	1.064.316.971	3.915.378	1.013.645.875
Summarecon Bandung	3.330.120	1.705.129.047	3.294.420	1.617.374.289
Summarecon Karawang	377.615	309.268.189	229.976	277.465.135

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Lokasi	30 September 2018		31 Desember 2017	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Makassar	3.315.153	801.118.411	3.652.485	778.395.950
Bogor	4.210.759	794.876.415	4.250.662	787.039.412
Lain-lain	2.176.932	728.439.491	2.218.403	728.083.316
Total tanah yang belum dikembangkan	20.480.707	6.554.820.563	20.626.592	6.296.152.673

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	30 September 2018	31 Desember 2017
	Area (m²)	Area (m²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	11.007.708	10.438.042
Pelepasan Hak	9.472.999	10.188.550
Total	20.480.707	20.626.592

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 September 2018 dan 31 Desember 2017, tanah yang belum dikembangkan masing-masing seluas 1.563.969m² dengan nilai tercatat sebesar Rp685.741.175 dan 898.627 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp292.081.458 dijadikan jaminan atas utang bank, sedangkan tanah yang belum dikembangkan seluas masing-masing 219.300 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp20.623.766 dijadikan jaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (Catatan 13).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	30 September 2018	31 Desember 2017
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	243.842.522	160.388.647
Komisi penjualan	88.725.495	85.925.629
Lain-lain	58.796.943	44.899.350
Total uang muka lancar	391.364.960	291.213.626
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	960.891.185	619.874.707
Aset tetap dan properti investasi	17.438.232	18.974.567
Lain-lain	7.166.822	7.166.822
Total uang muka tidak lancar	985.496.239	646.016.096
Total uang muka	1.376.861.199	937.229.722

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP

	30 September 2018				Saldo 30 September 2018
	Saldo 1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	313.326.822	4.988.315	61.188	571.245	318.825.194
Mesin-mesin dan alat alat berat	89.707.113	3.252.468	-	-	92.959.581
Kendaraan	115.284.573	7.092.747	6.254.913	-	116.122.407
Peralatan dan perlengkapan kantor	464.534.856	22.064.518	255.630	-	486.343.744
Sub total	1.003.552.326	37.398.048	6.571.731	571.245	1.034.949.888
Aset dalam penyelesaian	10.673.563	12.517.483	-	9.625.043	32.816.089
Total biaya perolehan	1.014.225.889	49.915.531	6.571.731	10.196.288	1.067.765.977
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	138.944.863	9.902.729	-	-	148.847.592
Mesin-mesin dan alat alat berat	32.134.152	6.208.303	-	310.414	38.652.869
Kendaraan	81.676.980	10.195.560	6.130.401	-	85.742.139
Peralatan dan perlengkapan kantor	339.891.287	46.779.295	251.065	(310.414)	386.109.103
Total akumulasi penyusutan	592.647.282	73.085.887	6.381.466	-	659.351.703
Nilai buku neto	421.578.607				408.414.274
31 Desember 2017					
	Saldo 1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2017
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	308.992.180	10.786.135	1.753.777	(4.697.716)	313.326.822
Mesin-mesin dan alat alat berat	73.057.463	9.078.699	-	7.570.951	89.707.113
Kendaraan	107.936.828	17.432.850	10.085.105	-	115.284.573
Peralatan dan perlengkapan kantor	435.566.280	35.209.004	3.149.722	(3.090.706)	464.534.856
Sub total	946.251.713	72.506.688	14.988.604	(217.471)	1.003.552.326
Aset dalam penyelesaian	9.576.102	7.708.404	-	(6.610.943)	10.673.563
Total biaya perolehan	955.827.815	80.215.092	14.988.604	(6.828.414)	1.014.225.889

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

	31 Desember 2017				Saldo 31 Desember 2017
	Saldo 1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	126.468.382	14.864.911	587.236	(1.801.194)	138.944.863
Mesin-mesin dan alat alat berat	25.178.696	9.367.336	-	(2.411.880)	32.134.152
Kendaraan	76.933.224	14.160.157	9.416.401	-	81.676.980
Peralatan dan perlengkapan kantor	275.904.201	65.690.813	1.430.993	(272.734)	339.891.287
Total akumulasi penyusutan	504.484.503	104.083.217	11.434.630	(4.485.808)	592.647.282
Nilai buku neto	451.343.312				421.578.607

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	30 September 2018	30 September 2017
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	65.965.952	67.666.662
Beban pokok penjualan dan beban langsung	7.119.935	7.652.685
Total penyusutan	73.085.887	75.319.347

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2018	30 September 2017
Biaya perolehan	6.510.542	8.257.303
Akumulasi penyusutan	6.381.465	(7.603.858)
Nilai buku neto	129.077	653.445
Harga jual	1.907.345	1.444.881
Laba (rugi) penjualan aset tetap	1.778.268	791.436

Pada tanggal 30 September 2018, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp61.188 (2017: Rp2.129.952).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2018		31 Desember 2017	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Ruko Kantor Proyek dan Kantor Summarecon Bandung	13.150.046	99,00	6.859.085	31,34
Lain-lain	19.666.043	-	3.814.478	-
Total aset dalam penyelesaian	32.816.089		10.673.563	

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2018:

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Ruko Kantor Proyek dan Kantor Summarecon Bandung	Desember 2018

Pada 30 September 2018, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap adalah sebesar Rp230.335 (2017: 6.610.943).

Pada 30 September 2018, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2017: Rp10.018.147) menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 September 2018, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp1.031.442 (2017: Rp2.471.757) menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 30 September 2018, reklasifikasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp11.227.731 (2017: Rp13.787.428) menjadi aset tetap dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 30 September 2018, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2017: Rp3.640.130) menjadi uang muka.

Pada 30 September 2018, 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 Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance Indonesia, PT KSK Insurance Indonesia, PT Asuransi Sinarmas dan PT Asuransi Bintang, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$30.174.695 dan Rp219.422.537 (2017: US\$22.591.261 dan Rp228.628.339).

Pada tanggal 30 September 2018, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp50.402.547 (2017: Rp52.696.804) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 30 September 2018 sebesar Rp780.178.000 (2017: Rp780.178.000) ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan rekan dalam laporannya tertanggal 22 Maret 2018.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2018.

10. PROPERTI INVESTASI

	30 September 2018				Saldo 30 September 2018
	Saldo 1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	917.260.357	1.697.636	-	-	918.957.993
Bangunan dan prasarana	3.774.931.987	16.227.817	6.096	9.294.551	3.800.448.259
Mesin mesin dan alat alat berat	704.537.322	6.983.627	18.000	1.999.000	713.501.949
Fasilitas hotel	274.701.613	367.827	-	-	275.069.440

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

	30 September 2018				
	Saldo				Saldo
	1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2018
Sub-total	5.671.431.279	25.276.907	24.096	11.293.551	5.707.977.641
Aset dalam penyelesaian	77.421.831	25.764.892	-	(13.617.203)	89.569.520
Total biaya perolehan	<u>5.748.853.110</u>	<u>51.041.799</u>	<u>24.096</u>	<u>(2.323.652)</u>	<u>5.797.547.161</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	775.036.998	85.292.161	6.096	-	860.323.063
Mesin mesin dan alat alat berat	381.072.367	43.713.847	18.000	-	424.768.214
Fasilitas hotel	131.421.066	26.714.435	-	-	158.135.501
Total akumulasi penyusutan	<u>1.287.530.431</u>	<u>155.720.443</u>	<u>24.096</u>	<u>-</u>	<u>1.443.226.778</u>
Nilai buku neto	<u>4.461.322.679</u>				<u>4.354.320.383</u>
31 Desember 2017					
	Saldo				Saldo
	1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2017
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	886.540.037	30.720.320	-	-	917.260.357
Bangunan dan prasarana	3.687.517.126	67.400.896	2.300	20.016.265	3.774.931.987
Mesin mesin dan alat alat berat	684.451.554	18.360.918	2.899.028	4.623.878	704.537.322
Fasilitas hotel	227.774.245	29.245.694	-	17.681.674	274.701.613
Sub-total	5.486.282.962	145.727.828	2.901.328	42.321.817	5.671.431.279
Aset dalam penyelesaian	52.917.061	53.167.710	186.172	(28.476.768)	77.421.831
Total biaya perolehan	<u>5.539.200.023</u>	<u>198.895.538</u>	<u>3.087.500</u>	<u>13.845.049</u>	<u>5.748.853.110</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	662.724.831	110.693.486	2.300	1.620.981	775.036.998
Mesin mesin dan alat alat berat	313.801.699	64.888.469	29.681	2.411.880	381.072.367
Fasilitas hotel	75.979.795	55.441.271	-	-	131.421.066
Total akumulasi penyusutan	<u>1.052.506.325</u>	<u>231.023.226</u>	<u>31.981</u>	<u>4.032.861</u>	<u>1.287.530.431</u>
Nilai buku neto	<u>4.486.693.698</u>				<u>4.461.322.679</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	<u>30 September 2018</u>	<u>30 September 2017</u>
Beban pokok penjualan dan beban langsung	154.513.596	151.350.281
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	1.206.847	2.203.066
Total	<u>155.720.443</u>	<u>153.553.347</u>

Pada 30 September 2018, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke properti investasi adalah sebesar Rp11.293.551 (2017: Rp28.476.768)

Pada 30 September 2018, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp0 (2017: Rp10.018.147) dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 30 September 2018, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.323.653 (2017: Rp205.959) menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	<u>30 September 2018</u>		<u>31 Desember 2017</u>	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Summarecon Mall Bandung	56.449.967	11,29	48.691.185	9,74
Sekolah Al Azhar Summarecon Serpong	-	-	4.181.703	30,08
Lain-lain	33.119.553	-	24.548.943	-
Total aset dalam penyelesaian	<u>89.569.520</u>		<u>77.421.831</u>	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2018:

	<u>Tanggal Estimasi Penyelesaian</u>
Summarecon Mall Bandung	Maret 2020

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

Pada tanggal 30 September 2018, properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra Iswara & Rorimpandey PT Asuransi Indrapura, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia, PT Asuransi Astra Buana seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$625.431.928 dan Rp556.082.956 (2017: US\$551.482.261 dan Rp292.929.956).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2018, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$458.374.434 dan Rp1.319.026.000 (2017: S\$383.974.508 dan Rp933.330.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$5.517.000 dan Rp1.398.534.000 (2017: US\$42.812.000 dan Rp1.363.903.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2018, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.280.615.358 (2017: Rp2.320.001.774) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 12 dan 13).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 September 2018 adalah sebesar Rp17.458.216.000 (2017: Rp17.458.216.000) yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan rekan dalam laporannya tertanggal 22 Maret 2018.

Pada tanggal 30 September 2018, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp1.061.847.107 (2017: Rp1.002.045.727) (Catatan 26).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2018.

11. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:	30 September 2018	31 Desember 2017
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	61.438	145.869
Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank OCBC NISP Tbk	101.556.267	79.277.143
PT Bank Permata Tbk	95.867.846	67.085.050
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	70.002.992	34.542.601
PT Bank CIMB Niaga Tbk	55.794.726	32.663.984
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	27.604.804	17.069.368
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	30.546.341	26.057.177
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	253.915.731	140.850.921
PT Bank UOB Indonesia Tbk	24.938.256	13.533.446
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	14.484.137	6.382.569
Investasi yang tersedia untuk dijual	212.500	212.500
Uang jaminan	1.567.826	1.556.514
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	676.491.426	419.231.273
Total aset keuangan lainnya	676.552.864	419.377.142

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA (LANJUTAN)

Pada 30 September 2018, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12), juga digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Grup kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Grup.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,25%-7,00% (2017: 4,25%-7,75%).

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	389.526.509	133.620.236
PT Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000	200.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	190.000.000
PT Bank Resona Perdania	161.576.000	161.576.000
PT Bank Mayora Tbk	150.000.000	150.000.000
PT Bank HSBC Indonesia	150.000.000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	100.000.000	30.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada 30 September 2018 dan 31 Desember 2017)	44.787.000	40.644.000
Total	<u>1.445.889.509</u>	<u>905.840.236</u>

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

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.740.108.354	2.407.431.123
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.165.000.000	1.242.500.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	24.818.222	28.685.953
PT BCA Finance	12.231.950	12.916.397
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	121.762.254	110.223.886
Total utang bank dan lembaga pembiayaan	<u>4.063.920.780</u>	<u>3.801.757.359</u>
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(1.685.824)	(7.112.305)
Neto	4.062.234.956	3.794.645.054
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(717.252.092)	(591.349.578)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>3.344.982.864</u>	<u>3.203.295.476</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Jatuh Tempo		
2018	-	594.412.194
2019	708.529.975	883.549.977
2020	1.193.710.186	1.204.342.286
2021	1.007.140.454	795.957.642
2022	339.987.197	230.069.889
2023	266.271.089	93.425.371
2024	336.472.412	-
2025	211.809.467	-
Total angsuran pembayaran	<u><u>4.063.920.780</u></u>	<u><u>3.801.757.359</u></u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

a. Utang Bank Jangka Pendek

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode Pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2019	Cicilan setiap semester	Bulanan	2018: 8,00%-8,90% (2017: 8,45%)	-	Modal Kerja	2018 : Rp700.000.000 (2017 : Rp1.000.000.000)	2018 : Rp250.000.000 (2017 : Rp200.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.00.0000	sampai dengan Juni 2019	Juni 2019	Bulanan	2018: 9,25%-9,85% (2017: 9,85%)	Properti Investasi milik MKOJ dan Bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2018 : Rp0 (2017 : Rp150.000.000)	2018 : Rp200.000.000 (2017: Rp190.000.000)
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2019	Agustus 2019	Bulanan	2018: 8,12%-8,86% (2017: 8,12%-8,86%)	Letter of undertaking	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017: Rp24.000.000)	2018: Rp5.000.000 (2017: Rp5.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Revolving	US\$3.000.000 dan Rp179.148.000	sampai dengan Desember 2018	Desember 2018	Bulanan	2018: 4,37%-7,87% (2017: 4,25%-7,79%)	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017 : Rp0)	2018: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp44.787.000 dan Rp156.576.000 (2017: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp40.644.000 dan Rp156.576.000)
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Berjangka	Rp150.000.000	sampai dengan Oktober 2019	Oktober 2019	Bulanan	2018: 9,50% (2017: 9,50%)	-	Modal Kerja	2018 : RP0 (2017: Rp400.000.000)	2018: Rp150.000.000 (2017: Rp150.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan April 2019	April 2019	Bulanan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,25%-9,75%)	Properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017: Rp814.897)	2018: Rp54.022.345 (2017: Rp53.876.692)
Fasilitas Kredit Revolving	Rp 250.000.000	sampai dengan April 2019	April 2019	Bulanan	2018: 8,50%-8,75%	-	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017: Rp0)	2018: Rp245.000.000 (2017: Rp0)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Lokal (rekening koran)	Rp50.000.000	sampai dengan November 2018	November 2018	Bulanan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017: Rp0)	2018: Rp30.049.019 (2017: Rp18.414.080)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Maret 2019	Maret 2019	Bulanan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2018: Rp6.329.465 (2017: Rp26.147.079)	2018: Rp15.366.363 (2017: Rp6.329.464)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

a. Utang Bank Jangka Pendek (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk <i>Fasilitas Time Loan Revolving</i>	Rp100.000.000	sampai dengan Maret 2019	Maret 2019	Bulanan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,00%-9,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2018 : Rp55.000.000 (2017: Rp0)	2018: Rp0 (2017: Rp55.000.000)
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk <i>Fasilitas Kredit Demand Loan</i>	Rp300.000.000	sampai dengan Mei 2019	Mei 2019	Triwulan	2018: 9,50%-9,75% (2017: 9,75%)	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)	Modal Kerja	2018: Rp180.000.000 (2017: 533.000.000)	2018: Rp100.000.000 (2017: Rp30.000.000)
Fasilitas Transaksi Mata Uang Asing	US\$5,000,000	sampai dengan Mei 2019	Mei 2019	Bulanan	SDBK - 0,5%	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017 : Rp0)	2018: Rp0 (2017: Rp0)
BTKV dan PT Bank Bumi Arta Tbk <i>Fasilitas Kredit Rekening Koran</i>	Rp 10.000.000	Sampai dengan Mei 2019	Mei 2019	Bulanan	2018: 10,50%-11,75% 2017: 11,75%	Aset tetap BTKV (Catatan 9) dan 5.000 lembar saham BTKV	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017: Rp4.076.065)	2018: Rp0 2017: Rp0
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk <i>Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka</i>	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2019	Juli 2019	Bulanan	2018: 9,75%-10,75% (2017: 9,75%)	-	Modal Kerja	2018: Rp100.000.000 (2017 : Rp130.000.000)	2018: Rp0 (2017: Rp0)
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia <i>Fasilitas Time Loan Revolving</i>	Rp150.000.000	sampai dengan Juli 2019	Juli 2019	Triwulan	2018: 8,50%	-	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017 : Rp0)	2018: Rp150.000.000 (2017 : Rp0)
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk <i>Fasilitas Time Loan Revolving</i>	Rp 275.000.000	sampai dengan September 2019	September 2019	Bulanan	2018: 8,25%	-	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017 : Rp0)	2018: Rp0 (2017 : Rp0)
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk <i>Fasilitas Kredit Rekening Lokal (rekening koran)</i>	Rp100.000.000	sampai dengan Desember 2018	Desember 2018	Bulanan	2018: 9,00%-9,25% 2017: 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)	Modal Kerja	2018: Rp0 (2017: Rp0)	2018: Rp45.088.782 (2017: Rp0)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

B1. Utang Bank Jangka Panjang

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp550.000.000	Februari 2016 - Februari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,25%-10,25%)	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 6)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2018: Rp41.250.000 (2017 : Rp0)	2018: Rp508.750.000 (2017: Rp550.000.000)
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - September 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 10,00%-10,50%)	Properti investasi Perusahaan: dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park	2018: Rp97.500.000 (2017: Rp129.999.999)	2018: Rp401.250.000 (2017: Rp498.750.000)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	September 2013 - September 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2018 : 9,00%-9,25% (2017: 9,00%-9,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan The Spring Club	2018: Rp15.000.000 (2017: Rp20.000.000)	2018 : Rp60.000.000 (2017: Rp75.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 triwulan kedua 2021)	Triwulan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,00%-9,25%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK (Catatan 7)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost	2018: Rp37.500.000 (2017: Rp25.000.000)	2018: Rp137.500.000 (2017: Rp175.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

B1. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Januari 2016 - Januari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,00%-9,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2018: Rp50.000.000 (2017: Rp0)	2018: Rp350.000.000 (2017: 400.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2024	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,00%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2018: Rp0 (2017: Rp0)	2018 : Rp0 (2017: Rp0)
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)	Triwulan	2018:9,00%-9,25% (2017: 9,00% - 9,25%)	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2018: Rp45.500.000 (2017: 50.750.000)	2018: Rp157.500.000 (2017: Rp203.000.000)
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp527.000.000 PMJA: Rp220.000.000 HOPJ: Rp307.000.000	September 2013 - Desember 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2024)	Triwulan	2018: 9,00% - 9,25% (2017: 9,00% - 10,50%)	Aset tetap,properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2018: Rp0 (2017:Rp5.571.241)	2018: Rp517.402.616 (2017: Rp505.681.123)
Fasilitas Kredit Investasi	US\$9.800.000 PMJA: US\$5.000.000 HOPJ: US\$4.800.000	September 2013 - Desember 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2024)	Triwulan	2018: 5,50% (2017: 5,50%)	Aset tetap,properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2018: US\$0 atau setara Rp0 (2017: US\$101.459 atau setara dengan Rp1.338.174)	2018: US\$8.155.197 atau setara dengan Rp121.762.253 (2017: US\$8.135.805 atau setara dengan Rp110.223.886)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	November 2017 – November 2023	Triwulan	Bulanan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,25%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2018: Rp0 (2017: Rp0)	2018: Rp137.444.557 (2017: Rp0)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

B1. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2024	Triwulan	Bulanan	2018: 9,00%-9,25% (2017: 9,25%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2018: Rp0 (2017: Rp0)	2018: Rp470.261.181 (2017: Rp0)
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK II)	Rp600.000.000	Maret 2013 - Maret 2020	Triwulan dimulai - dari Desember 2015 Maret 2020	Bulanan	2018: 9,25%-9,85% (2017: 9,50%-9,85%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 7 dan 10)	Tujuan Umum	2018: Rp37.500.000 (2017: Rp50.000.000)	2018: Rp455.000.000 (2017: Rp492.500.000)
Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - April 2021	Triwulan dimulai - April 2018 April 2021	Bulanan	2018: 9,25%-9,85% (2017: 9,85%-10,50%)	Properti investasi milik MKOJ(Catatan 10)	Pembiayaan capital expenditures/ modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2018: Rp40.000.000 (2017: Rp0)	2018: Rp710.000.000 (2017: Rp750.000.000)
BTKV dan PT Bank Bumi Arta Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp42.000.000	Juni 2012 - Juni 2022	September 2014 – Juni 2022	Bulanan	2018: 10,50%-11,75% (2017: 11,75%)	Aset tetap BTKV (Catatan 9) dan 5.000 lembar saham BTKV	Modal Kerja	2018: Rp3.867.731 (2017: Rp4.571.481)	2018: Rp24.818.222 (2017: Rp28.685.953)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

B1. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan Entitas Anak tertentu (Debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *EBITDA to interest expense ratio*;
 - (2) *Debt to equity ratio*.
- b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
 - (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perusahaan;
 - (2) Membayar dividen
 - (3) Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (4) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
 - (5) Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh Debitur.

B2. Utang Lembaga Pembiayaan

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 8 Mei 2021 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2018 adalah sebesar Rp12.231.950 (2017: Rp12.916.397).

Selama tahun 2018, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp4.801.354 (2017: Rp6.387.410).

Untuk tahun 2018 dan 2017, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,99% sampai dengan 17,25% (2017: 6,99% sampai dengan 17,25%).

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

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

Nilai Nominal	30 September 2018	31 Desember 2017
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
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800.000.000	800.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150.000.000	150.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>Nilai Nominal</u>		
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300.000.000	300.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	-	150.000.000
Total nilai nominal	3.000.000.000	3.300.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp5.949.762) pada tanggal 30 September 2018 dan Rp6.270.929 pada 31 Desember 2017)	(10.826.367)	(16.776.129)
Neto	2.989.173.633	3.283.223.871
Dikurangi bagian jangka pendek	(599.529.141)	(897.400.302)
Bagian jangka panjang	2.389.644.492	2.385.823.569

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

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
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
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5.008.601	5.008.601
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
Total	34.503.521	34.503.521
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi periode berjalan sebesar Rp5.949.762 pada 30 September 2018 dan Rp6.270.929 pada 31 Desember 2017)	(23.677.154)	(17.727.392)
Neto	10.826.367	16.776.129

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 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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (*single A*) untuk OB I Tahap I pada tahun 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. 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 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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA* (*single A*) untuk OB I Tahap II pada tahun 2018.

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 dimulai pada tanggal 22 Juli 2015 sampai dengan 22 Juli 2018. OB I Tahap III telah dilunasi pada tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 22 April 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 7).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA* (*single A*) untuk OB I Tahap III pada tahun 2018.

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 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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA* (*single A*) untuk OB II Tahap I pada tahun 2018.

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

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp800.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,80% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimulai pada tanggal 28 November 2017 sampai dengan 28 November 2020. OB II Tahap II akan jatuh tempo pada tanggal 28 November 2020.

OB II Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 28 November 2017.

OB II Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA* (*single A*) untuk OB II Tahap II pada tahun 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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. 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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat $idA_{(sy)}$ (*single A syariah*) untuk SIB I Tahap I pada tahun 2018.

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. 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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat $idA_{(sy)}$ (*single A syariah*) untuk SIB I Tahap II pada tahun 2018.

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. SIB I Tahap III telah dilunasi pada tanggal jatuh tempo yaitu 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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat $idA_{(sy)}$ (*single A syariah*) untuk SIB I Tahap III pada tahun 2018.

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.
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap II akan digunakan untuk melunasi seluruh atau sebagian dari seluruh obligasi dan/atau sukuk, dan/atau utang bank perusahaan dan/atau entitas anak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap I,II & III dan SIB Tahap I, II & III) antara Perusahaan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai wali amanat (*trustee*) dan Obligasi (OB II Tahap I & II) antara Perusahaan dengan PT Bank Permata 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 1:1; kecuali dari PT Bank Permata Tbk 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:
- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
 - (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

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

	30 September 2018	31 Desember 2017
Pemasok	74.198.672	73.793.476
Pemborong pembangunan perkantoran	3.195.548	3.495.459
Pemborong pembangunan rumah	1.476.852	1.357.326
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.337.183	1.150.464
Pemborong pembangunan apartemen	514.657	523.089
Lain-lain	503.629	617.641
Total utang usaha kepada pihak ketiga	81.226.541	80.937.455

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang (Catatan 31) adalah sebagai berikut:

	30 September 2018	31 Desember 2017
Rupiah	77.491.743	74.644.496
Dolar Amerika Serikat (US\$230.209 pada 30 September 2018 dan US\$438.264 pada 31 Desember 2017)	3.436.792	5.937.602
Dolar Singapura (Sin\$269 pada 30 September 2018 dan Sin\$25.882 pada 31 Desember 2017)	2.939	262.280
Euro Eropa (Euro14.534 pada 30 September 2018 dan Euro5.550 pada 31 Desember 2017)	252.717	89.761
Thailand Baht (THB91.825 pada 30 September 2018 dan THB8.000 pada 31 Desember 2017)	42.350	3.316
Total utang usaha kepada pihak ketiga	81.226.541	80.937.455

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminakan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 September 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG LAIN LAIN

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	212.866.568	106.350.096
Setoran modal pemegang saham entitas anak	56.550.000	-
Kontraktor	14.571.919	18.846.224
Pembelian aset tetap dan properti investasi	13.547.853	22.329.550
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	87.563.735	77.148.093
Total utang lain-lain	385.100.075	224.673.963
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(321.859.210)	(216.155.598)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	63.240.865	8.518.365

16. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	695.450.385	941.228.602
Beban bunga	72.876.243	91.619.337
Promosi	42.778.540	50.644.127
Perbaikan dan pemeliharaan	38.893.870	40.977.875
Listrik, air dan telepon	23.689.667	21.151.393
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	78.255.032	50.125.668
Total beban akrual	951.943.737	1.195.747.002

Pada 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, 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 (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

17. PERPAJAKAN

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:		
Pajak penghasilan - Pasal 21	4.081	400.564
Pajak penghasilan final	163.273.371	153.331.567
Pajak pertambahan nilai	98.316.144	34.083.908
Estimasi restitusi pajak penghasilan	1.787.516	434.185
Total pajak dibayar dimuka	263.381.112	188.250.224

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

b. Utang pajak terdiri dari:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	4.753.184	4.511.371
Pasal 22	-	446.203
Pasal 23	3.320.898	6.816.463
Pasal 25	14.432	14.432
Pasal 26	499.736	197.751
Pasal 29	1.336.041	2.138.944
Pajak penghasilan final	37.766.321	45.572.603
Pajak pembangunan	6.826.666	7.310.885
Total utang pajak	<u>54.517.278</u>	<u>67.008.652</u>

18. 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. Liabilitas imbalan kerja ini didanai, kecuali untuk PT Summarecon Hotelindo dan PT Hotelindo Permata Jimbaran 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 2,50% 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).

19. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
a. Uang muka yang diterima dari penjualan:		
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Bangunan komersial	5.625.613	5.625.613
Rumah	463.168	126.019
Apartemen	243.419	835.584
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	2.330.519.734	2.075.992.177
Bangunan komersial	802.950.408	453.149.543
Kapling	75.251.547	32.885.921
Perkantoran	74.724.335	39.370.171

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA (LANJUTAN)

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari: (lanjutan)

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>Pihak ketiga (lanjutan)</u>		
Apartemen	61.904.929	261.794.256
Lain-lain	16.776.007	7.584.595
Total uang muka yang diterima	<u>3.368.459.160</u>	<u>2.877.363.879</u>

b. Uang jaminan atas pelanggan:

Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)

Sewa	6.641.643	6.641.643
Telepon	91.000	91.000
Lain-lain	112.694	106.855

Pihak ketiga

Sewa	122.603.724	110.125.079
Keanggotaan	4.380.148	3.600.063
Telepon	2.380.112	2.357.278
Lain-lain	37.591.958	30.259.588

Total uang jaminan atas pelanggan	<u>173.801.279</u>	<u>153.181.506</u>
-----------------------------------	--------------------	--------------------

Total uang muka dan jaminan yang diterima

3.542.260.439	3.030.545.385
---------------	---------------

Dikurangi bagian jangka pendek

(905.606.925)	(1.819.628.424)
---------------	-----------------

Bagian jangka panjang

<u>2.636.653.514</u>	<u>1.210.916.961</u>
-----------------------------	-----------------------------

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>Pihak berelasi:</u>		
Komersial dan lainnya	18.000	-
<u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	442.713.649	361.491.450
Komersial dan lainnya	70.842.239	53.208.921
Hunian	1.805.441	2.146.842
Perkantoran	1.417.496	1.056.320
Total pendapatan diterima dimuka	<u>516.796.825</u>	<u>417.903.533</u>
Dikurangi bagian jangka pendek	(381.182.853)	(346.587.025)
Bagian jangka panjang	<u>135.613.972</u>	<u>71.316.508</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	30 September 2018	31 Desember 2017
SPCK dan Entitas Anak	1.104.396.254	959.334.004
SMPD dan Entitas Anak	898.441.178	814.276.631
SMIP dan Entitas Anak	38.596.124	67.065.102
BTKB	2.505.893	3.164.844
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan nonpengendali	2.043.939.452	1.843.840.584

Pada tanggal 30 Juni 2018, terdapat setoran modal sebesar Rp 90.650.000 dari kepentingan non pengendali atas SMPD dan entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2017, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp57.526.000, Rp26.434.000, dan Rp2.256.800 masing-masing dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, SMIP dan entitas anak dan BTKB.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018, laba yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp188.898.868 (2017: Rp119.311.846).

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2018 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	30.000.000	0,21	3.000.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	107.115.900	0,74	10.711.590
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.836.415.914	33,52	483.641.591
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool-2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.691.673.642	53,32	769.167.365
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	22.050.000	0,15	2.205.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	66.003.600	0,46	6.600.360
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.836.415.914	33,52	483.641.591

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. MODAL SAHAM (LANJUTAN)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Kepemilikan 5% atau lebih (lanjutan)</u>			
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool-2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.740.735.942	53,66	774.073.595
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, akun ini berasal dari:

	<u>30 September 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	22.996.315	22.996.315

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.

24. 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 7 Juni 2018, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp5.094.519.

Pada tanggal 30 September 2018, 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.

25. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 7 Juni 2018, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas masing-masing sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908.

Pada tanggal 30 September 2018, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.048.231 (2017: Rp1.924.407), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2017
Pengembang Properti		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	2.181.825	6.873.855
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.316.838.726	751.012.541
Apartemen	935.349.755	1.494.839.475
Kapling	117.642.284	142.395.991
Bangunan komersial	49.809.956	136.639.157
Sub-total	<u>2.421.822.546</u>	<u>2.531.761.019</u>
Properti Investasi		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Mal dan retail	31.140.569	37.883.293
Komersial dan lainnya	1.472.792	1.232.947
Perkantoran	991.730	515.032
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	972.410.232	913.694.576
Komersial dan lainnya	28.396.916	24.562.445
Perkantoran	22.002.352	17.960.304
Hunian	5.432.516	6.197.130
Sub-total	<u>1.061.847.107</u>	<u>1.002.045.727</u>
Lain-lain		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Pengelolaan properti dan estat	83.176	76.407
Lain-lain	755.021	551.277
<u>Pihak ketiga</u>		
Hotel	252.837.462	206.922.553
Pengelolaan properti dan estat	124.664.924	104.145.740
Pelayanan kesehatan	81.607.489	79.407.867
Rekreasi	54.788.537	49.549.742
Lain-lain	24.687.510	20.152.955
Sub-total	<u>539.424.119</u>	<u>460.806.541</u>
Pendapatan neto	<u>4.023.093.772</u>	<u>3.994.613.287</u>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 0,91% pada 30 September 2018 (2017: 1,18%).

Pada 30 September 2018 dan 2017, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2017
Pengembang Properti		
Rumah	537.879.448	403.717.763
Apartemen	636.160.118	948.293.620
Kapling	31.112.088	28.138.042
Bangunan komersial	25.306.840	54.272.409
Sub-total	<u>1.230.458.494</u>	<u>1.434.421.834</u>
Properti Investasi		
Mal dan retail	468.723.619	481.701.777
Komersial dan lainnya	19.660.355	14.432.962
Perkantoran	15.676.776	14.524.918
Hunian	3.181.698	3.083.925
Sub-total	<u>507.242.448</u>	<u>513.743.582</u>
Rekreasi dan Perhotelan		
Hotel	161.153.685	145.068.434
Pengelolaan properti dan estat	93.518.118	78.218.621
Pelayanan kesehatan	60.411.243	58.387.811
Rekreasi	38.868.473	34.244.386
Lain-lain	19.341.807	16.589.581
Sub-total	<u>373.293.326</u>	<u>332.508.833</u>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>2.110.994.268</u>	<u>2.280.674.249</u>

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2018 dan 2017, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

28. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2017
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	139.317.197	110.787.661
Komisi penjualan	50.459.188	89.442.189
Gaji dan kesejahteraan karyawan	12.856.088	10.599.322
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	17.921.750	17.585.242
Total beban penjualan	<u>220.554.223</u>	<u>228.414.414</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN USAHA (LANJUTAN)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2017
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	412.627.200	423.463.274
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	67.172.799	69.869.728
Jasa profesional	19.513.562	12.661.486
Perjalanan dinas	15.680.259	11.057.430
Acara perusahaan	15.172.200	13.932.351
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	119.548.243	120.266.536
Total beban umum dan administrasi	649.714.263	651.250.805
Total beban usaha	870.268.486	879.665.219

29. BIAAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2017
Beban bunga atas:		
Utang obligasi dan sukuk ijarah	252.024.508	212.503.240
Utang bank	215.940.752	240.727.623
Utang lembaga pembiayaan dan sewa pembiayaan	763.721	604.979
Utang lain-lain	6.956.274	6.465.408
Administrasi bank	5.944.194	5.061.008
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	36.134.015	7.560.872
Total biaya keuangan	517.763.464	472.923.130

30. 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 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	53.480.956	153.189.387	0,2335	0,7072

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. 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 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
Piutang usaha jangka pendek (lanjutan)				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama (lanjutan)</u>				
PT Sulisman Graha	4.950.000	6.600.000	0,0216	0,0305
PT Cahaya Fajar Properti	2.520.713	24.081.252	0,0110	0,1111
PT Star Maju Sentosa	861.180	4.847.113	0,0038	0,0224
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	238.733	96.965	0,0010	0,0005
PT Centrapacific Nusajaya	122.813	49.882	0,0005	0,0002
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.227.215	1.667.533	0,0054	0,0077
Soegianto Nagaria	-	48.726	-	0,0002
Total piutang usaha jangka pendek	63.401.610	190.580.858	0,2768	0,8798
Piutang usaha jangka panjang				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Sulisman Graha	3.300.000	6.179.838	0,0144	0,0285
Total piutang usaha	66.701.610	196.760.696	0,2912	0,9083
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	42.113.353	38.159.546	0,1838	0,1762
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	24.883.990	-	0,1086	-
PT Star Maju Sentosa	244.482	70.124	0,0011	0,0003
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd	35.016	-	0,0002	-
<u>Entitas induk terakhir</u>				
PT Semarop Agung	9.083	-	0,0000	-
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	67.285.924	38.229.670	0,2937	0,1765

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. 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 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	3.343.261	3.448.201	0,0235	0,0259
Liliawati Rahardjo	151.805	171.371	0,0011	0,0013
Ge Lilies Yamin	23.697	203.003	0,0002	0,0015
Soegianto Nagaria	4.971	116.089	0,0000	0,0009
Adrianto P. Adhi	3.190	2.477	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	2.743	2.241	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	1.842	176.088	0,0000	0,0013
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	4.997	4.138	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	3.307	2.531	0,0000	0,0000
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0012	0,0012
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek	3.704.305	4.290.631	0,0260	0,0321
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.652.551	6.652.551	0,0468	0,0500
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	1.865.700	1.865.700	0,0131	0,0140
Lexy Arie Tumiwa	491.813	491.813	0,0035	0,0037
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	463.168	126.019	0,0033	0,0009
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang	9.473.232	9.136.083	0,0667	0,0686
Total uang muka dan jaminan yang diterima	13.177.537	13.426.714	0,0927	0,1007

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. 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 pendapatan konsolidasian (%)	
	30 September 2018	31 Desember 2017	30 September 2018	31 Desember 2017
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
PT Sulisman Graha	-	94.512.733	-	0,7101
PT Permata Cahaya Indah	6.000.000	30.000.000	0,0422	0,2254
Soetjipto Nagaria	1.396.600	1.396.600	0,0098	0,0105
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha, jangka pendek	7.396.600	125.909.333	0,0520	0,9460
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha, jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd	77.592	-	0,0005	-
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	7.474.192	125.909.333	0,0525	0,9460
Pendapatan diterima dimuka, jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd	18.000	-	0,0001	-
Total pendapatan diterima dimuka	18.000	-	0,0001	-
	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan konsolidasian (%)	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
Pendapatan neto				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	681.604	600.747	0,0169	0,0150
Harto Djojo Nagaria	620.018	4.552.551	0,0154	0,1140
Liliawati Rahardjo	393.606	905.261	0,0098	0,0227
Herman Nagaria	139.316	363.700	0,0035	0,0091
Soegianto Nagaria	15.150	13.690	0,0004	0,0003
Adrianto P. Adhi	10.158	9.179	0,0003	0,0002
Lexy Arie Tumiwa	7.140	45.529	0,0002	0,0011

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan konsolidasian (%)	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
	Pendapatan neto (lanjutan)			
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	32.132.300	38.398.325	0,7986	0,9614
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	1.472.792	1.232.946	0,0366	0,0309
Yayasan Inti Prima Bangsa	755.021	551.277	0,0188	0,0138
PT Maktosa Jaya Indah	259.667	277.064	0,0064	0,0069
PT Centrapacific Nusajaya	127.276	172.544	0,0032	0,0043
Theresia Mareta	11.065	9.998	0,0003	0,0003
Total pendapatan neto	36.625.113	47.132.811	0,9104	1,1800

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 Maju Lestari Kreasi	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Cahaya Fajar Properti	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan, jaminan sewa ruangan
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan
Yayasan Inti Prima Bangsa	Lainnya	Jasa manajemen
PT Semarop Agung	Entitas induk terakhir	Biaya operasional
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd	Pemegang saham entitas anak	Biaya operasional
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Ge Lilies Yamin	Direktur independen	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Adrianto P. Adhi	Direktur utama Perusahaan	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan apartemen, penjualan bangunan komersial, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, penjualan bangunan komersial, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Permata Cahaya Indah	Di bawah pengendalian yang sama	Utang non usaha
Soetjipto Nagaria	Komisaris	Uang muka cadangan setoran modal
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya	Pendapatan dari sewa ruangan

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	30 September 2018		31 Desember 2017	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 5.372.312	80.203.250	US\$ 6.117.695	82.882.525
Euro Eropa	Euro 164.636	2.862.784	Euro 183.294	2.964.525
Dolar Australia	AUD 11.766	126.729	AUD 11.883	125.452
Lainnya	-	40.129	-	50.142
Total aset dalam mata uang asing		<u>83.232.892</u>		<u>86.022.644</u>
<u>Liabilitas</u>				
Utang bank jangka pendek				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 3.000.000	44.787.000	US\$ 3.000.000	40.644.000
Utang bank jangka panjang				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 8.155.197	121.748.929	US\$ 8.135.805	110.223.886
Utang usaha kepada pihak ketiga				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 230.209	3.436.792	US\$ 438.264	5.937.602
Euro Eropa	Euro 14.534	252.717	Euro 5.550	89.761
Thailand Bath	THB 91.825	42.350	THB 8.000	3.316
Dolar Singapura	Sin\$ 269	2.939	Sin\$ 25.882	262.280
Beban Akrual				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 205.524	3.068.271	US\$ 587.865	7.964.383
Total liabilitas dalam mata uang asing		<u>173.338.998</u>		<u>165.125.228</u>
Liabilitas dalam mata uang asing, Neto		<u>(90.106.106)</u>		<u>(79.102.584)</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SEGMENT OPERASI

**30 September 2018 dan periode sembilan bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut**

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	2.421.822.546	1.061.847.107	307.625.999	231.798.120	4.023.093.772
Laba kotor	1.191.364.052	554.604.659	107.603.840	58.526.953	1.912.099.504
Laba usaha	635.768.750	355.891.420	50.910.188	3.946.251	1.046.516.609
Pendapatan keuangan					50.665.191
Biaya keuangan					(517.763.464)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					579.418.336
Beban pajak final					(180.342.384)
Laba sebelum pajak penghasilan					399.075.952
Beban pajak penghasilan					(6.828.925)
Laba periode berjalan					392.247.027

Informasi lainnya

Aset segmen	17.768.506.487	4.459.971.372	336.117.929	343.458.651	22.908.054.439
Liabilitas segmen	11.880.053.499	2.008.926.893	176.953.149	145.246.069	14.211.179.610
Perolehan aset tetap dan properti investasi	24.955.780	55.633.599	13.477.559	6.890.392	100.957.330
Depresiasi	26.990.795	153.709.061	34.765.363	13.341.111	228.806.330

**30 September 2017 dan periode sembilan bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut**

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	2.531.761.019	1.002.045.727	256.472.295	204.334.246	3.994.613.287
Laba kotor	1.097.339.185	488.302.145	77.159.475	51.138.233	1.713.939.038
Laba usaha	477.008.389	333.856.525	21.145.475	5.058.116	837.068.505
Pendapatan keuangan					68.330.314
Biaya keuangan					(472.923.130)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					432.475.689
Beban pajak final					(193.719.062)
Laba sebelum pajak penghasilan					238.756.627
Beban pajak penghasilan					-
Laba periode berjalan					238.756.627

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

**30 September 2017 dan periode sembilan bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut**

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Informasi lainnya					
Aset segmen	15.834.225.431	4.494.992.583	353.777.869	304.081.676	20.987.077.559
Liabilitas segmen	10.010.486.164	2.389.545.750	211.892.736	118.045.918	12.729.970.568
Perolehan aset tetap dan properti investasi	28.273.714	110.307.987	39.981.668	4.295.446	182.858.815
Depresiasi	29.843.821	155.241.285	30.362.971	13.424.617	228.872.694

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):
 1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
 2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
 3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.
Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.
- b. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 19 September 2017, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) dengan PT Lestari Kreasi (LK) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 75% untuk SPCK dan 25% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027.
- c. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 19 September 2017, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Curug, Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk VT. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027.
- d. Pada tanggal 13 November 2017, PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Permata Cahaya Indah (PCI), pihak berelasi sebesar Rp70.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,00%. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- e. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co.,Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co.,Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- f. Pada tahun 2016, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Sulisman Graha (SLG), pihak berelasi masing-masing sebesar Rp16.000.000 dan Rp65.000.000. Pada tahun 2017, BNMI mendapat tambahan pinjaman sebesar Rp15.000.000, sehingga total fasilitas pinjaman menjadi Rp80.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25% pada tahun 2016 dan 9% pada tahun 2017. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- g. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Inti Prima Bangsa (YPIB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPIB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPIB, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- h. 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 Slipi, Jakarta. Atas jasa tersebut, NWJS setuju untuk membayar imbalan sejumlah tertentu sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi operator atas Hotel Novotel Jakarta Slipi. Atas jasa tersebut, AAPC berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian.
- i. 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. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator atas Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- j. 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 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 imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi.
 2. 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. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator atas Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. LITIGASI

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

- a. PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) (Tergugat I) dan SPCK (Tergugat II) melawan Leliana Hananto (Penggugat) dan para Tergugat lainnya sehubungan dengan pemasangan net di Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. Gugatan diajukan pada tanggal 21 Agustus 2013. Pada tanggal 14 Mei 2014, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 22 September 2014, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2014 telah mengajukan kasasi ke hadapan Mahkamah Agung. Pada tanggal 9 Juli 2015, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten.

Atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut, Para Tergugat pada tanggal 5 Desember 2016 telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk diterbitkan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung.

- b. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan 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, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 Nopember 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).
- c. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m² (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. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 03 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta..
- d. KCJA (Tergugat II Intervensi) melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 82.082m² (delapan puluh dua ribu delapan puluh dua meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Desember 2016. Pada tanggal 03 Pebruari 2017, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 06 Juni 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Atas putusan tersebut, Tergugat (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 14 Juni 2017. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 29 Maret 2018, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. LITIGASI (LANJUTAN)

- e. MKPP (Tergugat) dan para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 8.050m² (delapan ribu lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 07 April 2017. Pada tanggal 01 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Negeri Bandung.
- f. BNMI (Tergugat II Intervensi) melawan Dg. Te'ne (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 37.011m² (tiga puluh tujuh ribu sebelas meter persegi) yang terletak di Desa Pa'bentengang, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Juli 2016. Pada tanggal 13 Oktober 2016, BNMI mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 13 Pebruari 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding. Pada tanggal 12 Juli 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Agustus 2017, Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 30 Nopember 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Penggugat.
- g. Perusahaan (Turut Tergugat II) melawan Anita Jusmanto (Penggugat) sehubungan dengan sengketa Tanah dan Bangunan berupa 1 (satu) unit Rumah Toko (ruko) yang terletak di Jalan Raya Kelapa Hibrida RB-01/29C, Kelapa Gading, Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 Agustus 2017. Pada tanggal 21 Maret 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan permohonan tersebut.
- h. Perusahaan (Turut Tergugat I) melawan Ny. Hj. Zakiyah (Penggugat) sehubungan dengan sengketa Tanah seluas 6.980m² (enam ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 30 Oktober 2017. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- i. Perusahaan (Tergugat) melawan PT Bhinneka Sangkuriang Transport (Penggugat) sehubungan dengan proyek pembangunan perumahan di Kelurahan Rancabolang, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 30 Oktober 2017. Pada tanggal 31 Mei 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan sampai batas waktu yang telah ditentukan Undang-Undang, Penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

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.

35. LABA PER SAHAM

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2017
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	203.348.159	119.444.781
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	14.426.781.680	14.426.781.680
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	14	8