



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2017 DAN PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6-8
Laporan Arus Kas Konsolidasian	9
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10-74

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2017 (tidak diaudit)	31 Desember 2016
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4	2.112.021.895	2.076.201.416
Piutang usaha	2l,2u,5,12		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	19.930.386	28.391.713
Pihak ketiga		505.796.866	510.695.474
Piutang lain-lain	2u	6.740.460	9.223.228
Persediaan	2g,2m,2n,6	5.580.172.121	5.531.046.712
Pajak dibayar dimuka	2t,17a	177.657.922	202.800.881
Biaya dibayar dimuka	2h	33.356.706	34.529.606
Uang muka	8	316.759.016	308.182.774
Aset keuangan lancar lainnya	2u,11	122.503	106.644
Total aset lancar		8.752.557.875	8.701.178.448
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	2l,2u,5,12		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	7.494.659	10.794.659
Pihak ketiga		63.811.795	28.720.906
Piutang lain-lain	2u	347.067	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	67.042.572	63.680.481
Tanah yang belum dikembangkan	2i,7,12,13	6.288.785.470	6.157.514.444
Uang muka	8	639.110.711	512.064.525
Aset tetap	2j,2n,9,12	433.234.737	451.343.312
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 10,12,13	4.512.751.842	4.486.693.698
Aset pajak tangguhan	2t	10.218.110	10.218.110
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u,11,12	256.461.155	226.775.487
Aset tidak lancar lainnya		173.042.242	160.988.520
Total aset tidak lancar		12.452.300.360	12.109.141.209
TOTAL ASET		21.204.858.235	20.810.319.657

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 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2017 (tidak diaudit)	31 Desember 2016
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,12,31	1.182.960.015	1.040.798.732
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,14,31	79.764.683	57.614.375
Utang lain-lain	2r,2u,15,31	316.418.575	231.571.989
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	94.512.731	79.512.731
Beban akrual	2r,2u,16,31	1.341.285.961	1.515.289.485
Utang pajak	2t,17b	51.157.271	45.773.975
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,18	16.786.825	19.125.408
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	565.819	206.336
Pihak ketiga		959.534.659	553.150.011
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	339.020.581	312.817.434
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun – neto:	2u,12		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,31	483.063.405	361.511.052
Total liabilitas jangka pendek		4.865.070.525	4.217.371.528
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	3.656.831.658	3.542.370.341
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13	2.484.942.160	2.481.961.543
Utang lain-lain	2u,15,31	23.631.542	4.076.542
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,18	123.143.870	113.614.609
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	9.473.191	10.362.320
Pihak ketiga		1.712.557.144	2.199.026.889
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	100.100.325	60.846.896
Liabilitas pajak tangguhan	2t	2.291.052	2.291.052
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u	12.842.447	12.842.452
Total liabilitas jangka panjang		8.125.813.389	8.427.392.644
TOTAL LIABILITAS		12.990.883.914	12.644.764.172

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 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2017 (tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2016</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	1e,2c	1.557.398	1.557.398
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya – cadangan umum	24	99.357.314	93.698.522
Belum ditentukan penggunaannya		4.648.451.226	4.682.027.841
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.215.040.421	6.242.958.244
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	1.998.933.900	1.922.597.241
TOTAL EKUITAS		8.213.974.321	8.165.555.485
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		21.204.858.235	20.810.319.657

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2017 (tidak diaudit)	30 Juni 2016 (tidak diaudit)
PENDAPATAN NETO	2f,2p,26,30	2.684.621.904	2.317.678.618
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,27	(1.529.545.601)	(1.257.126.301)
LABA KOTOR		1.155.076.303	1.060.552.317
Beban penjualan	2p,28	(171.762.436)	(142.459.164)
Beban umum dan administrasi	2p,28	(443.043.927)	(393.564.938)
Penghasilan operasi lain		2.168.647	2.705.989
Beban operasi lain		(1.515.231)	(850.606)
LABA USAHA		540.923.356	526.383.598
Pendapatan keuangan		45.092.990	45.131.483
Biaya keuangan	29	(326.276.726)	(307.477.015)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		259.739.620	264.038.066
BEBAN PAJAK FINAL	2t	(134.601.054)	(133.182.331)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		125.138.566	130.855.735
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t	-	(8.032)
LABA PERIODE BERJALAN		125.138.566	130.847.703
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	2q	(4.585.822)	11.184.469
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		120.552.744	142.032.172
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		48.801.907	24.521.320
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	76.336.659	106.326.383
TOTAL		125.138.566	130.847.703

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2017 (tidak diaudit)</u>	<u>30 Juni 2016 (tidak diaudit)</u>
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		44.216.085	35.705.789
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	76.336.659	106.326.383
TOTAL		120.552.744	142.032.172
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2v,22,35	3	2

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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 2016	1.442.678.168	22.996.315	1.773.189	82.534.109	4.462.831.991	6.012.813.772	1.516.936.142	7.529.749.914
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	11.164.413	(11.164.413)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	302.494.171	302.494.171	293.385.043	595.879.214
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	131.260.265	131.260.265
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak	21	-	-	-	-	-	1.500.000	1.500.000
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	(215.791)	-	(215.791)	(20.484.209)	(20.700.000)
Saldo tanggal 31 Desember 2016	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.698.522	4.682.027.841	6.242.958.244	1.922.597.241	8.165.555.485

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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 2016	1.442.678.168	22.996.315	1.773.189	82.534.109	4.462.831.991	6.012.813.772	1.516.936.142	7.529.749.914
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	10.864.413	(10.864.413)	-	-	-
Dividen kas	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	6.200.000	6.200.000
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	35.705.789	35.705.789	106.326.383	142.032.172
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	-	-	(215.791)	-	-	(215.791)	(20.484.209)	(20.700.000)
Saldo tanggal 30 Juni 2016	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.398.522	4.415.539.459	5.976.169.862	1.608.978.316	7.585.148.178

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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 2017		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.698.522	4.682.027.841	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)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	44.216.085	44.216.085	76.336.659	120.552.744
Saldo tanggal 30 Juni 2017		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.314	4.648.451.226	6.215.040.421	1.998.933.900	8.213.974.321

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
		2017 (tidak diaudit)	2016 (tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		2.636.967.353	2.571.248.520
Penerimaan dari pendapatan bunga		45.385.451	41.117.292
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(1.946.982.837)	(1.969.562.965)
Karyawan		(261.871.193)	(276.730.149)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(295.888.606)	(299.018.125)
Pajak final		(107.912.305)	(143.034.721)
Pajak penghasilan		(4.521.340)	(3.994.910)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		65.176.523	(79.975.058)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(257.065.926)	(207.531.223)
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(154.623.176)	(169.291.777)
Pembayaran untuk piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(3.362.090)	(3.195.976)
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	9,10	876.256	992.810
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(414.174.936)	(379.026.166)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		1.592.172.713	1.013.780.215
Penerimaan dari utang pihak-pihak berelasi non-usaha		15.000.000	99.320.504
Pencairan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		289.636	3.197.408
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	12	(1.222.636.375)	(216.998.575)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(7.082)	(6.035)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali			(20.700.000)
Penerimaan dari utang lain-lain		-	13.276.000
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali dari entitas anak	21	-	6.200.000
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		384.818.892	898.069.517
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		35.820.479	439.068.293
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	2.076.201.416	1.503.546.080
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	2.112.021.895	1.942.614.373

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas 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 yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 1 tanggal 1 Juli 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996.

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

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

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 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	
		Independen	: Ge Lilies Yamin

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebagai berikut :

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp16.343.972 dan Rp16.375.119 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 2016.

Grup memiliki 2.437 dan 2.371 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 Juni 2017	31 Desember 2016	30 Juni 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Langsung</u>							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembang Properti	2003	99,99	99,99	18.426.537	18.189.267
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembang Properti	2004	100,00	100,00	5.809.457.307	5.953.177.002
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	6.081.883	6.650.766
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembang Properti	2008	100,00	100,00	49.051.389	47.224.825
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembang Properti	2012	100,00	100,00	6.055.681.755	5.547.460.807
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti Investasi	2012	100,00	100,00	4.353.474.584	4.335.387.516
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	12.437.106	26.378.370
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	87.745.555	88.020.097
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembang Properti	2014	100,00	100,00	39.746.280	39.400.479
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Jakarta	Pendidikan	2016	80,00	80,00	15.658.788	7.303.636
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	Perdagangan	2017	100,00	100,00	8.232.708	478.484
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	15.095.285	15.101.611
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	-	2.500.000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	Manajemen Lingkungan	2009	100,00	100,00	5.496.450	6.584.078
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen Lingkungan	2012	100,00	100,00	13.704.124	11.417.766
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembang Properti	2015	100,00	100,00	2.493.406.591	2.226.319.004
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	37.235.122	36.957.460
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.029.669.270	1.032.653.348
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	409.476.857	410.910.470
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	280.922.438	280.028.472
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	71.522.460	71.117.621
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	901.957.722	856.340.671
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	927.625	2.782.553
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	61.902.138	62.511.730

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, 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 Juni 2017	31 Desember 2016	30 Juni 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>							
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	331.255.560	312.180.872
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembang Properti	-	83,77	83,77	37.421.219	37.418.975
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	747.824	750.010
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	183.481.065	182.546.182
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	50.082.919	49.662.328
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	173.661.364	174.734.839
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	73.193.220	3.101.203
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	155.636.509	152.291.572
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.133.974	1.119.812
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.133.906	1.119.744
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	2.819.685	2.778.293
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.007.491	2.934.730
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	245.288.952	229.599.238
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	188.625.223	188.563.549
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	519.542.345	488.375.570
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	993.168	990.465
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	227.573.322	213.232.474
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti Investasi	2006	100,00	100,00	1.120.329.956	1.137.721.162
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	Manajemen Properti	2007	100,00	100,00	5.159.601	4.651.019
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	136.741.239	132.343.615
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	875.911.044	891.299.577
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	205.125.301	205.116.390
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti Investasi	2015	100,00	100,00	117.917.855	117.943.045
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti Investasi	2016	100,00	100,00	1.382.185.991	1.344.744.240
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	Properti Investasi	2016	59,09	59,09	889.679.117	851.864.155

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, 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 Juni 2017	31 Desember 2016	30 Juni 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>							
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	Properti Investasi	2016	100,00	100,00	4.959.109	6.253.238
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	Hotel	2017	59,09	59,09	378.018.578	332.267.222
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	1.085.362	1.066.036
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	168.368.271	179.839.539
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	3.765.594	3.769.608
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	623.776	613.522
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	484.256.126	484.276.216
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	13.225.386	13.008.479
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	81.505.865	81.503.517
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	Properti Investasi	-	-	100,00	-	1.048.159
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	146.601.465	146.036.435
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	90,00	150.997.533	150.900.844
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	115.246.299	106.251.658
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	Hotel	-	100,00	100,00	243.070	250.000
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	Hotel	-	100,00	100,00	252.371	250.000
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	252.500	250.000
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	Properti Investasi	-	100,00	-	2.500.000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>							
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	Manajemen Lingkungan	2010	100,00	100,00	51.613.633	49.775.911
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	Rumah Sakit	2011	60,00	60,00	64.242.480	65.509.098
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	90.713.647	90.480.232
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	333.579.428	335.300.627
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	154.077.951	156.309.112
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	92.961.562	95.239.265
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	83.548.336	83.713.611

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2017 perusahaan mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Setia Mitra Intifajar (SMIF), dan PT Maha Karya Reksawarga (MKRW). Tahun 2016, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru, yaitu PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB).

Pada tanggal 30 Juni 2017, 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, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBP, HIJP, HICG, MKRW, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 30 Juni 2017 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 28 Juli 2017, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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 Perusahaan 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. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri. Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas sebagai salah satu metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri entitas tersebut.
- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi. Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19, "Aset Tak Berwujud", bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) dari pada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan Aset Tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.
- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja. Amandemen ini meminta entitas untuk memperhatikan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada alokasi iuran tersebut pada periode jasa.
- Amandemen PSAK No. 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama. Amandemen ini mensyaratkan bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi pada kepentingan awal dalam operasi bersama dan untuk akuisisi kepentingan tambahan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK ini.
- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi. Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi. Penyesuaian ini mengklarifikasi: Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK No. 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat mengenai segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi, dan pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut: (lanjutan)

- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi. PSAK ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK No. 13 dan PSAK No. 22 saling mempengaruhi. Entitas dapat mengacu pada PSAK No. 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK No. 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Selanjutnya apabila entitas menggunakan model revaluasi, jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK No. 25 paragraf 27.
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK No. 68 dapat diterapkan tidak hanya pada kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- ISAK No. 31: Interpretasi atas ruang lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi. ISAK No. 31 ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK No. 13.

Penerapan PSAK diatas, tidak menimbulkan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali penerapan ISAK No, 31 yang memberikan dampak cukup signifikan pada laporan keuangan konsolidasian (catatan 11 dan 12)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

c. Prinsip- prinsip konsolidasi (lanjutan)

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.

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.

Kerugian Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit. Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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:

- 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*;
- 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 32.

g. Persediaan

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

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, Perusahaan 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*).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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

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

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

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

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

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

l. Sewa

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

Sewa pembiayaan

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

Sewa operasi

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Kapitalisasi biaya pinjaman (lanjutan)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

p. Pengakuan pendapatan dan beban

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 Juni 2017 (Satuan Penuh)	31 Desember 2016 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	14.875	14.162
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.319	13.436
1 Dolar Singapura (Sin\$)	9.591	9.299

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 untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

Dengan menerapkan PSAK revisi tersebut, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

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".

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

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 ditelaah 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2017, Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

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

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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)

- 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 Juni 2017, 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

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.
- 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

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.

x. Kombinasi bisnis entitas sependuali

Pengalihan bisnis antara entitas sependuali 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 sependuali 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 sependualian. 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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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 modal.
- 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 Juni 2017, diungkapkan di Catatan 11 dan 12 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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Kas		
Rupiah	9.216.144	6.692.011
Mata uang asing	471.940	631.681
Total kas	<u>9.688.084</u>	<u>7.323.692</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	372.191.944	265.212.491
PT Bank Permata Tbk	157.506.023	526.162.475
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	78.684.952	98.922.557
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.438.675	23.553.225
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.178.453	22.795.560
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	17.522.003	20.768.177
Mata Uang Lainnya		
PT Bank Permata Tbk	64.782.681	63.867.083
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	10.350.263	8.857.236
Total bank	<u>745.654.994</u>	<u>1.030.138.804</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	560.868.365	339.377.537
PT Bank Pan Indonesia Tbk	311.000.000	12.500.000
PT Bank Permata Tbk	260.325.746	548.901.122
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	72.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	55.855.618	46.364.794
PT Bank Mayora Tbk	32.500.000	20.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	25.000.000	-
PT Bank UOB Indonesia Tbk	10.000.000	35.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	23.395.707	30.854.258
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania	3.708.893	3.698.937
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.024.488	2.042.272
Total deposito berjangka	<u>1.356.678.817</u>	<u>1.038.738.920</u>
Total kas dan setara kas	<u>2.112.021.895</u>	<u>2.076.201.416</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Rupiah	4,05%-7,00%	4,25% - 9,50%
Dolar Amerika Serikat	0,75%	0,35% - 0,75%

Pada tanggal 30 Juni 2017, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi ACE, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp42.028.500. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	23.727.885	36.680.361
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.213.182	2.049.311
Penjualan apartemen	1.483.978	456.700
Sub-total	27.425.045	39.186.372
<u>Pihak ketiga</u>		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	299.774.434	291.884.496
Penjualan apartemen	182.423.929	195.346.569
Sewa properti investasi retail dan komersial	49.987.374	27.312.728
Jasa hotel	9.498.239	3.395.251
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	1.897.918	914.264
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	437.169	721.836
Lainnya	25.589.598	19.841.236
Sub-total	569.608.661	539.416.380
Total piutang usaha	597.033.706	578.602.752
Dikurangi bagian jangka pendek	(525.727.252)	(539.087.187)
Bagian jangka panjang	71.306.454	39.515.565

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

Pada tanggal 30 Juni 2017, piutang usaha sebesar Rp52.415.224 (2016: Rp28.351.960) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Kapling	141.225.112	141.145.880
Rumah	75.858.861	110.352.874
Bangunan Komersial	19.140.173	19.140.173
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>236.224.146</u>	<u>270.638.927</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	2.312.496.858	2.366.607.014
Apartemen	1.703.027.443	1.550.284.600
Kapling	1.269.241.810	1.285.765.558
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>5.284.766.111</u>	<u>5.202.657.172</u>
Lain lain	59.181.864	57.750.613
Total persediaan	<u>5.580.172.121</u>	<u>5.531.046.712</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal	3.916.891.614	3.545.317.375
Biaya produksi	1.048.117.201	2.189.280.743
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(949.484.514)	(1.817.706.504)
Saldo akhir	<u>4.015.524.301</u>	<u>3.916.891.614</u>

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal:		
Rumah	110.352.874	43.612.358
Bangunan Komersial	19.140.173	27.719.539
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	949.484.514	1.817.706.504
Harga pokok penjualan (Catatan 27)		
Apartemen	(601.553.106)	(997.862.711)
Rumah	(347.075.748)	(737.516.712)
Bangunan Komersial	(35.349.673)	(24.165.931)
Saldo akhir	<u>94.999.034</u>	<u>129.493.047</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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:

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Kapling	126.223.397	56.639.220
Rumah	75.858.861	106.802.725
Bangunan Komersial	19.140.173	16.020.765
Total persediaan tersedia untuk dijual	221.222.431	179.462.710
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	3.012.407.455	2.749.491.692
Kapling	85.647.050	91.822.682
Total	3.319.276.936	3.020.777.084

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp2.526.911.392 (2016: Rp2.615.327.807) 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 Juni 2017, persediaan dengan nama Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, Darwin Commercial, The Kensington Commercial, Bluebell, Topaz Commercial, Vernonia, Kavling BCBD, Kavling Bina Nusantara, Graha Bulevar Signature dan Royal Orchard 3 merupakan persediaan tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dengan nama Maxwell, Maxwell Commercial, Scientia Residence Phase II, Pelican, Flaminggo, Goldfinch Commercial, Faraday, Faraday Commercial, Edison, Alloggio Commercial, Aristoteles Commercial, Volta Commercial, Emerald Cove 2, Midtown Apartment, Alloggio, Rainbow Springs Condovillas, The Kensington Royal Suite, Blok KR, Graha PA Commercial, Cluster Sederhana, Ruby Commercial, The SpringLake Apartment, The SpringLake View Apartment dan The Primrose Condovilla, Burgundy dan Townhouse Pandawa merupakan persediaan dalam pengembangan atau penyelesaian.

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, persediaan sebesar Rp644.295.052 dan Rp716.948.280 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp63.657.600 (2016: Rp36.122.278).

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp2.111.335 dan Rp0 menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp7.433.820 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 Juni 2017 dan Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp574.789 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 Juni 2017, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Central Asia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar US\$34.289.440 dan Rp3.330.702.390. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tanggal 30 Juni 2017 adalah sebagai berikut Rp1.752.671.302 (2016: Rp1.453.659.012) (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 Juni 2017		31 Desember 2016	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Bogor	4.152.950	779.699.704	4.149.496	762.575.489
Summarecon Bekasi	3.971.793	944.694.643	3.887.067	928.175.467
Summarecon Makassar	3.488.475	777.732.047	3.347.364	741.673.806
Summarecon Bandung	3.351.679	1.642.075.282	3.339.658	1.600.057.450
Summarecon Serpong	3.036.848	1.022.900.400	2.976.420	1.016.305.263
Summarecon Karawang	338.990	394.305.721	323.721	386.212.986
Lain-lain	2.148.431	727.377.673	2.093.341	722.513.983
Total tanah yang belum dikembangkan	20.489.166	6.288.785.470	20.117.067	6.157.514.444

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	30 Juni 2017	31 Desember 2016
	Area (m²)	Area (m²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	11.108.220	10.623.739
Pelepasan Hak	9.327.009	9.112.564
Dalam Proses Pelepasan Hak	53.937	380.764
Total	20.489.166	20.117.067

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

Pada 30 Juni 2017, tanah yang belum dikembangkan seluas 442.822 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp41.470.708 dijadikan jaminan atas utang bank, sedangkan tanah yang belum dikembangkan seluas 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 yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	189.747.370	184.422.034
Komisi penjualan	60.734.464	80.396.033
Lain-lain	66.277.182	43.364.707
Total uang muka lancar	<u>316.759.016</u>	<u>308.182.774</u>
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	613.163.220	486.388.304
Aset tetap dan properti investasi	18.706.815	17.455.529
Investasi	7.166.822	7.166.822
Lain-lain	73.854	1.053.870
Total uang muka tidak lancar	<u>639.110.711</u>	<u>512.064.525</u>
Total uang muka	<u>955.869.727</u>	<u>820.247.299</u>

9. ASET TETAP

	<u>30 Juni 2017</u>				<u>Saldo 30 Juni 2017</u>
	<u>Saldo 1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	
Mutasi 2017					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	308.992.180	1.819.211	-	2.688.140	313.499.531
Mesin-mesin dan alat alat berat	73.057.463	941.213	-	-	73.998.676
Kendaraan	107.936.828	11.700.215	5.503.969	-	114.133.074
Peralatan dan perlengkapan kantor	435.566.280	16.544.596	103.703	(897.387)	451.109.786
Sub total	<u>946.251.713</u>	<u>31.005.235</u>	<u>5.607.672</u>	<u>1.790.753</u>	<u>973.440.029</u>
Aset dalam penyelesaian	9.576.102	7.641.695	1.467.304	(4.849.343)	10.901.150
Total biaya perolehan	<u>955.827.815</u>	<u>38.646.930</u>	<u>7.074.976</u>	<u>(3.058.590)</u>	<u>984.341.179</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

	30 Juni 2017				Saldo 31 Desember 2016
	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	126.468.382	7.426.572	-	-	133.894.954
Mesin-mesin dan alat alat berat	25.178.696	4.029.235	-	-	29.207.931
Kendaraan	76.933.224	6.823.115	5.147.279	-	78.609.060
Peralatan dan perlengkapan kantor	275.904.201	33.568.247	77.951	-	309.394.497
Total akumulasi penyusutan	504.484.503	51.847.169	5.225.230	-	551.106.442
Nilai buku neto	451.343.312				433.234.737
	31 Desember 2016				
	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2016
Mutasi 2016					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	267.862.183	9.256.841	67.191	31.940.347	308.992.180
Mesin-mesin dan alat alat berat	37.195.524	23.232.623	128.700	12.758.016	73.057.463
Kendaraan	104.193.166	6.003.249	2.633.894	374.307	107.936.828
Peralatan dan perlengkapan kantor	369.217.202	27.037.789	1.620.176	40.931.465	435.566.280
Sub total	799.167.037	65.530.502	4.449.961	86.004.135	946.251.713
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	(350.398)	-
Aset dalam penyelesaian	30.295.324	11.780.715	117.500	(32.382.437)	9.576.102
Total biaya perolehan	829.812.759	77.311.217	4.567.461	53.271.300	955.827.815
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	111.871.961	14.281.573	8.209	323.057	126.468.382
Mesin-mesin dan alat alat berat	20.399.242	4.779.454	-	-	25.178.696
Kendaraan	64.659.957	14.261.904	2.140.961	152.324	76.933.224
Peralatan dan perlengkapan kantor	212.257.223	62.290.064	604.129	1.961.043	275.904.201
Sub-total	409.188.383	95.612.995	2.753.299	2.436.424	504.484.503
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	152.324	-	-	(152.324)	-
Total akumulasi penyusutan	409.340.707	95.612.995	2.753.299	2.284.100	504.484.503
Nilai buku neto	420.472.052				451.343.312

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

	31 Desember 2016				Saldo 31 Desember 2016
	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	111.871.961	14.281.573	8.209	323.057	126.468.382
Mesin-mesin dan alat alat berat	20.399.242	4.779.454	-	-	25.178.696
Kendaraan	64.659.957	14.261.904	2.140.961	152.324	76.933.224
Peralatan dan perlengkapan kantor	212.257.223	62.290.064	604.129	1.961.043	275.904.201
Sub-total	409.188.383	95.612.995	2.753.299	2.436.424	504.484.503
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	152.324	-	-	(152.324)	-
Total akumulasi penyusutan	409.340.707	95.612.995	2.753.299	2.284.100	504.484.503
Nilai buku neto	420.472.052				451.343.312

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	30 Juni 2017	30 Juni 2016
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	47.324.216	41.853.324
Beban pokok penjualan dan beban langsung	4.522.953	5.353.342
Total	51.847.169	47.206.666

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2017	30 Juni 2016
Biaya perolehan	5.582.682	1.560.397
Akumulasi penyusutan	(5.213.165)	(1.028.921)
Nilai buku neto	369.517	531.476
Harga jual	876.256	929.174
Laba (rugi) penjualan aset tetap	506.739	397.698

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp1.480.229 (2016: Rp431.751).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2017		31 Desember 2016	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Gedung Serba Guna Bandung	2.322.932	86%	1.764.132	75,00
Tugu Utama Karawang	-	-	2.716.632	44,00
Lain-lain	8.578.218		5.095.338	-
Total aset dalam penyelesaian	10.901.150		9.576.102	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2017:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Gedung Serba Guna Bandung	Juli 2017

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

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp2.700.876 dan Rp32.382.437.

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.119.225 dan Rp97.706, menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp172.000 dan Rp49.121.751 dari properti investasi dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp2.111.335 dan Rp0 menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 30 Juni 2017, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT KSK Insurance Indonesia dan PT Asuransi Asoka Mas, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$25.972.559 dan Rp199.172.398.

Pada tanggal 30 Juni 2017, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp54.263.218 (2016: Rp48.700.460) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 30 Juni 2017 sebesar Rp798.490.000 ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014. Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI

	30 Juni 2017				Saldo 30 Juni 2017
	Saldo 1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Mutasi 2017					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	886.540.037	24.706.698	-	-	911.246.735
Bangunan dan prasarana	3.687.517.126	11.049.847	-	10.202.926	3.708.769.899
Mesin mesin dan alat alat berat	684.451.554	7.535.871	-	1.082.093	693.069.518
Fasilitas hotel	227.774.245	33.131	-	-	227.807.376
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	-	-	-
Sub-total	5.486.282.962	43.325.547	-	11.285.019	5.540.893.528
Aset dalam penyelesaian	52.917.061	81.779.820	-	(10.381.331)	124.315.550
Total biaya perolehan	<u>5.539.200.023</u>	<u>125.105.367</u>	<u>-</u>	<u>903.688</u>	<u>5.665.209.078</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	662.724.831	58.577.324	-	-	721.302.155
Mesin mesin dan alat alat berat	313.801.699	32.413.962	-	-	346.215.661
Fasilitas hotel	75.979.795	8.959.625	-	-	84.939.420
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	-	-	-
Total akumulasi penyusutan	1.052.506.325	99.950.911	-	-	1.152.457.236
Nilai buku neto	<u>4.486.693.698</u>				<u>4.512.751.842</u>
31 Desember 2016					
	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2016
Mutasi 2016					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	863.395.551	23.019.486	-	125.000	886.540.037
Bangunan dan prasarana	3.330.952.646	54.316.727	1.561.334	303.809.087	3.687.517.126
Mesin mesin dan alat alat berat	540.119.435	9.941.702	159.260	134.549.677	684.451.554
Fasilitas hotel	111.362.678	102.553	-	116.309.014	227.774.245
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.262.696	-	-	(11.262.696)	-
Sub-total	4.857.093.006	87.380.468	1.720.594	543.530.082	5.486.282.962
Aset dalam penyelesaian	336.649.545	307.099.252	-	(590.831.736)	52.917.061
Total biaya perolehan	<u>5.193.742.551</u>	<u>394.479.720</u>	<u>1.720.594</u>	<u>(47.301.654)</u>	<u>5.539.200.023</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

	31 Desember 2016				
	Saldo				Saldo
	1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2016
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	559.917.123	101.688.028	-	1.119.680	662.724.831
Mesin mesin dan alat alat berat	261.229.054	52.731.905	159.260	-	313.801.699
Fasilitas hotel	57.161.032	18.814.515	-	4.248	75.979.795
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.683.536	-	-	(3.683.536)	-
Total akumulasi penyusutan	881.990.745	173.234.448	159.260	(2.559.608)	1.052.506.325
Nilai buku neto	4.311.751.806				4.486.693.698

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	30 Juni 2017	30 Juni 2016
Beban pokok penjualan dan beban langsung	98.383.656	85.811.748
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	1.567.255	1.203.247
Total	99.950.911	87.014.995

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2017	30 Juni 2016
Biaya perolehan	-	73.397
Akumulasi penyusutan	-	73.397
Nilai buku neto	-	-
Harga jual	-	63.636
Laba penjualan properti investasi	-	63.636

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perusahaan menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2016: Rp1.561.334).

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing sebesar Rp10.165.794 dan Rp590.145.300

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.119.225 dan Rp97.706 dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp172.000 dan Rp49.121.751 menjadi aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp7.433.820 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp574.788 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 Juni 2017		31 Desember 2016	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	59.718.370		22.148.135	92,00
Wedding Hall	26.141.191		6.216.861	63,00
Lain-lain	38.455.989		24.552.065	-
Total aset dalam penyelesaian	124.315.550		52.917.061	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2017:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Wedding Hall	Juli 2017

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

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2017, biaya bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp0 (2016: Rp18.098.384).

Pada tanggal 30 Juni 2017, 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 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\$498.982.358 dan Rp745.811.956.

Pada tanggal 30 Juni 2017, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$280.368.997 dan Rp796.100.000. Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$35.100.000 dan Rp1.264.850.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2017, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.545.760.567 (2016: Rp2.567.751.587) 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 Juni 2017 adalah sebesar Rp16.569.221.125 yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014.

Pada tanggal 30 Juni 2017, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp652.942.771 (2016: Rp632.696.947) (Catatan 26).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	122.503	106.644
Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank OCBC NISP Tbk	62.835.342	52.729.870
PT Bank International Indonesia Tbk	19.323.371	20.361.940
PT Bank Permata Tbk	17.155.574	15.925.300
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.972.731	10.248.533
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	25.794.831	26.367.164
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	110.076.115	92.412.966
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	4.519.026	6.948.034
Investasi yang tersedia untuk dijual	212.500	212.500
Uang jaminan	1.571.665	1.569.180
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	256.461.155	226.775.487
Total aset keuangan lainnya	256.583.658	226.882.131

Deposito berjangka pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan, LTMD, MKOJ dan SMHO dari bank-bank tersebut (Catatan 12).

Pada tanggal 30 Juni 2017, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI), dan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,05%-7,00% (2016: 5,27%-5,92%).

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

Entitas	Persentase Kepemilikan (%)	Nilai Tercatat pada tanggal	
		30 Juni 2017	31 Desember 2016
PT Graha REI Property	2,89	100.000	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500	62.500
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	1,00	50.000	50.000
Total		212.500	212.500

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	300.000.000	180.000.000
PT Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000	250.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Resona Perdania	161.576.000	185.576.000
PT Bank Mayora Tbk	150.000.000	100.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	43.699.534	80.838.667
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	35.000.000	-
PT Bank Bumi Arta Tbk	2.727.481	4.076.065
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016)	39.957.000	40.308.000
Total	<u>1.182.960.015</u>	<u>1.040.798.732</u>

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.340.192.175	2.201.290.576
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.658.500.000	1.570.363.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	31.038.492	33.257.435
PT BCA Finance	12.186.470	5.966.424
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	107.655.434	102.708.909
Total utang bank dan lembaga pembiayaan	<u>4.149.572.571</u>	<u>3.913.586.344</u>
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(9.677.508)	(9.704.951)
Neto	4.139.895.063	3.903.881.393
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(483.063.405)	(361.511.052)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>3.656.831.658</u>	<u>3.542.370.341</u>

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Jatuh Tempo		
2017	-	361.511.052
2018	483.063.405	603.842.090
2019	767.625.046	870.462.122
2020	1.381.055.911	1.187.421.878
2021	993.779.157	635.399.429

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Jatuh Tempo (lanjutan)	30 Juni 2017	31 Desember 2016
2022	350.647.639	172.964.086
2023	163.723.905	72.280.736
Total angsuran pembayaran	4.139.895.063	3.903.881.393

PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo)

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Revolving* dari PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia dengan pagu kredit Rp250.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun dimulai dari tanggal 12 Agustus 2016 sampai dengan 31 Agustus 2017 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 8,4%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp250.000.000. Selama tahun 2017, perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp500.000.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000, diperoleh pada 22 Juni 2016. Pinjaman ini digunakan untuk mendukung operasional Perusahaan dalam rangka pengembangan dan pembangunan kawasan perumahan serta bangunan komersial Summarecon Bekasi, dijaminan dengan properti investasi milik MKOJ (Catatan 10), dan akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2017. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,85% (2016: 9,85%). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp200.000.000. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus II (PTK II) dengan pagu kredit sebesar Rp600.000.000, diperoleh pada tahun 2013, dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Desember 2015 sampai dengan Maret 2020. Pinjaman ini dijaminan dengan tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (catatan 7 dan 10). Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit Mandiri lainnya. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,85%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp517.500.000 (2016: Rp542.500.000). Sampai dengan 30 Juni 2017, Perusahaan melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp25.000.000.
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus III (PTK III) dengan pagu kredit sebesar Rp750.000.000, diperoleh pada tahun 2015, digunakan untuk pembiayaan *capital expenditures*/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai pada bulan April 2018 sampai dengan April 2021 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan berkisar antara 9,85% sampai dengan 10,25%. Pinjaman ini dijaminan dengan properti investasi milik MKOJ (Catatan 10). Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit Mandiri lainnya. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp750.000.000 (2016: Rp601.863.000). Selama tahun 2017 dan 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

MKOJ memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp530.000.000, diperoleh pada tahun 2012, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2013 dan diangsur setiap tiga bulan di mulai pada kuartal kedua 2014 sampai dengan kuartal kedua 2020. Pinjaman ini dijaminan dengan properti investasi MKOJ (Catatan 10), rekening penampungan (Catatan 11) dan jaminan dari pemegang saham MKOJ. Selama tahun 2017 dan 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan masing-masing adalah 10,00%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp391.000.000 (2016: Rp426.000.000). Selama tahun 2017, MKOJ telah melakukan pembayaran sebesar Rp35.000.000 (2016: Rp54.000.000).

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SPCK memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja dari Resona dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000, diperoleh pada Agustus 2010 jangka waktu kredit selama satu tahun, yang seluruhnya telah dicairkan pada tahun 2013. Selanjutnya, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2017. Saldo dari fasilitas ini pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp5.000.000 (2016: Rp29.000.000). Sampai dengan 30 Juni 2017, Perusahaan melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp24.000.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Resona Perdania (Resona)

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2014 dan dijaminan dengan properti investasi (Catatan 10). Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 11 November 2014, fasilitas pinjaman ini telah ditingkatkan dari US\$3.000.000 menjadi US\$15.000.000, dimana sebesar US\$12.000.000 yang menjadi tambahan tersebut diberikan dalam bentuk rupiah atau setara dengan Rp162.000.000. Pinjaman tersebut diperpanjang sampai dengan 17 Desember 2017. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar US\$3.000.000, atau setara dengan Rp39.957.000 dan Rp156.576.000 (2016: US\$3.000.000, atau setara dengan Rp40.308.000 dan Rp156.576.000). Pinjaman tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai bulan Oktober 2008. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

PT Bank Mayora Tbk (Mayora)

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka dari Mayora dengan pagu kredit Rp150.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 19 Oktober 2017, dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25 sampai dengan 10,50%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp150.000.000 (2016: Rp100.000.000). Sampai dengan 30 Juni 2017 perusahaan telah melakukan pembayaran pokok sebesar Rp250.000.000.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Selanjutnya, pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 23 Oktober 2017. Pinjaman tersebut dijaminan dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 10 dan 11). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% di tahun 2017. Saldo pada tanggal 30 Juni 2017 sebesar Rp32.156.334 (2016: Rp54.691.588). Selama tahun 2017, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp22.535.254 (2016: Rp38.889.093).
- Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp550.000.000 dengan jangka waktu pinjaman selama 6 tahun yang berakhir sampai dengan 28 Februari 2022 dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% sampai dengan 9,75%. Pinjaman ini dijaminan dengan tanah dan bangunan The Kensington Apartment. Pada tanggal 30 Juni 2017, saldo pinjaman adalah sebesar Rp515.808.000 (2016: Rp355.648.000). Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas kredit lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 yang akan jatuh tempo sampai dengan 21 Maret 2018. Pinjaman ini dijaminan dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp11.543.200 (2016: Rp26.147.079). Selama tahun 2017, SPCK telah melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp26.147.079 (2016: Rp53.725.124).
- Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, diperoleh pada bulan Januari 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan The Spring Club, dan akan jatuh tempo pada 13 September 2021 (Fasilitas kredit ini merupakan pindahan dari fasilitas kredit investasi gabungan dengan pagu kredit Rp750.000.000). Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman ini dijaminan dengan tanah yang belum dikembangkan milik SPCK (Catatan 7). Pada tanggal 30 Juni 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp85.000.000 (2016: Rp95.000.000). Selama tahun 2017, SPCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp10.000.000.
- Fasilitas kredit investasi 2 dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000 yang diperoleh pada bulan April 2015. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan dimulai pada bulan September 2017 sampai dengan Juni 2021, dan dijaminan dengan tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK (Catatan 7). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah Rp200.000.000 (2016: Rp183.100.000). Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (Lanjutan)

- Fasilitas kredit investasi 3 dengan pagu kredit sebesar Rp400.000.000 yang diperoleh pada bulan Januari 2016. Pinjaman ini diangsur setiap 3 bulan dimulai pada bulan Juni 2018 sampai dengan Maret 2022. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25%. Pada tanggal 30 Juni 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp305.850.000 (2016: Rp305.850.000). Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas *time loan revolving* dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 yang diperoleh pada bulan Januari 2016 dan yang akan digunakan untuk modal kerja SPCK. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 21 Maret 2018, dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25%. Sampai dengan 30 Juni 2017, belum ada pencairan dana atas fasilitas ini.

LTMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2011 dan 2012 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Juni 2013 sampai dengan Maret 2021. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II, dijamin dengan piutang usaha, properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 5, 10 dan 11) dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp231.000.000 (2016: Rp253.750.000). Sampai dengan 30 Juni 2017, LTMD telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp22.750.000 (2016: Rp34.125.000).

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

- Fasilitas Kredit Investasi IDR dengan pagu kredit sebesar Rp300.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp100.000.000 dan Rp200.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal ketiga 2017 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp220.000.000 dan Rp307.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 sebesar Rp438.784.175 (2016: Rp379.192.576). Sampai dengan 30 Juni 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang telah jatuh tempo.
- Fasilitas Kredit Investasi USD dengan pagu kredit sebesar US\$30.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$10.000.000 dan US\$20.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal ketiga 2017 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$5.000.000 dan US\$4.800.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 sebesar US\$8.014.640 atau setara dengan Rp107.655.434 (2016: US\$7.644.307 atau setara dengan Rp102.708.909). Sampai dengan 30 Juni 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang telah jatuh tempo.

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembangunan Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali, dan dijamin dengan aset tetap dan properti investasi milik PMJA (Catatan 9 dan 10) dan seluruh saham PMJA dan HOPJ. Pada tanggal 30 Juni 2017, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,25% untuk fasilitas Kredit Investasi IDR dan sebesar 5,50% untuk fasilitas Kredit Investasi USD.

Perusahaan dan anak perusahaan (Perusahaan dan entitas anak) memperoleh fasilitas kredit gabungan dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp650.000.000 (sebelumnya Rp750.000.000), sebagai berikut:

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (Lanjutan)

Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Desember 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan berkisar antara 9,25% (2016: 9,25%). Pinjaman ini dijamin dengan piutang sewa, deposito berjangka dan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 5, 10 dan 11). Pada tanggal 30 Juni 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp563.750.000 (2016: Rp628.750.000). Sampai dengan 30 Juni 2017 perusahaan dan entitas anak melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp65.000.000.

MKPP memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun, akan jatuh tempo pada tanggal 14 Juni 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25%. Pada tanggal 30 Juni 2017, tidak ada saldo terutang atas fasilitas ini.
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp500.000.000, diperoleh pada bulan April 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung, dan akan jatuh tempo pada 14 Juni 2019 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik MKPP (Catatan 7). Pada tanggal 30 Juni 2017, tidak ada saldo terutang atas fasilitas ini.

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari OCBC, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit *Demand Loan* dari OCBC dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, yang kemudian ditambah menjadi sebesar Rp300.000.000;
- Fasilitas transaksi valuta asing (FX) sebesar US\$5.000.000.

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 10,25% sampai dengan 10,5%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 sebesar Rp300.000.000 (2016: Rp180.000.000). Selama tahun 2017, Perusahaan telah membayar pinjaman pokok sebesar Rp233.000.000 (2016: Rp241.000.000).

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

BTKV memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BBA sebagai berikut:

- Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp10.000.000. Fasilitas cerukan telah diperpanjang setiap tahunnya, dimana perpanjangan terakhir adalah sampai dengan 12 Mei 2017. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp2.727.481 (2016: Rp4.076.065). Selama tahun 2017, BTKV telah melakukan pembayaran sebesar Rp4.076.065 (2016: Rp5.386.249)
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp42.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2012. Fasilitas kredit investasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp31.038.493 (2016: Rp33.257.435). Selama tahun 2017, BTKV melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp2.218.943 (2016: Rp4.049.502).

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 9) dan 5.000 lembar saham BTKV. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 11,75% (2016: 11,75%).

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

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

- Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka dari Muamalat dengan pagu kredit Rp130.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 23 Mei 2018, dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,75%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp35.000.000. Selama tahun 2017 belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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 24 Oktober 2019 dan dijaminan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp12.186.470 (2016: Rp5.966.424).

Selama tahun 2017, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp2.909.034 (2016: Rp7.692.415).

Untuk tahun 2017 dan 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,49% sampai dengan 15,62% (2016: 4,49% sampai dengan 15,62%).

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

Persyaratan Umum yang diwajibkan oleh bank-bank tersebut diatas kecuali untuk PT Bank Bumi Arta TBK (BBA) & PT BCA Finance; adalah sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1:1 sampai 1:1,5
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1 sampai 3:1
 - (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari bank-bank tersebut diatas sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha normal sehari-hari dan sepanjang total pinjaman terhadap modal masih memenuhi rasio keuangan sesuai ketentuan di atas;
 - (2) Melakukan *merger* atau akuisisi;
 - (3) Melakukan perubahan susunan pemegang saham
 - (4) Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan/aset Perusahaan
 - (5) Memohon atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau meminta penundaan pembayaran utang
 - (6) Mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain
 - (7) Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan pengurus serta pemegang saham yang sifatnya *ultimate shareholders*
 - (8) Melakukan penurunan modal dasar atau modal disetor.

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, semua persyaratan yang telah ditetapkan oleh masing-masing kreditor ("Bank") terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur (Perusahaan dan beberapa entitas anak tertentu).

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

Nilai Nominal	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	450.000.000	450.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150.000.000	150.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</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	150.000.000
Total nilai nominal	2.500.000.000	2.500.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp2.980.617 pada tanggal 30 Juni 2017 dan Rp5.588.609 pada 31 Desember 2016)	(15.057.840)	(18.038.457)
Neto	2.484.942.160	2.481.961.543
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-
Bagian jangka panjang	2.484.942.160	2.481.961.543

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</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
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	29.494.920	29.494.920
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi periode berjalan sebesar Rp2.980.617 pada 30 Juni 2017 dan Rp5.588.609 pada 31 Desember 2016)	(14.437.080)	(11.456.463)
Neto	15.057.840	18.038.457

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 plus*) untuk OB I Tahap I pada tahun 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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 plus*) untuk OB I Tahap II pada tahun 2017.

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 akan jatuh tempo pada 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 plus*) untuk OB I Tahap III pada tahun 2017.

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 plus*) untuk OB II Tahap I pada tahun 2017.

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 plus syariah*) untuk SIB I Tahap I pada tahun 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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

Pada tanggal 10 Oktober 2014, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp34.500.000 per tahun, terutang selama 5 (lima) tahun dimulai dari tanggal 10 Oktober 2014 sampai dengan 10 Oktober 2019. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan. 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 plus syariah*) untuk SIB I Tahap II pada tahun 2017.

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 akan jatuh tempo pada tanggal 22 April 2018.

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

SIB I Tahap III dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat $idA+(sy)$ (*single A plus syariah*) untuk SIB I Tahap III pada tahun 2017.

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

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

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

- a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1:1;
 - (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:
Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliananatan dan Pengakuan Utang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perseroan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III ("SIB I Tahap III") (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat: (lanjutan)
- (i) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun, kecuali;
 - a. pinjaman yang telah ada sebelum ditandatangani Perjanjian Perwaliamanatan;
 - b. pinjaman atas transaksi sepanjang dilakukan berdasarkan praktek usaha dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
 - c. pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah.
 - (ii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan dengan Perusahaan atau pihak lain atau mengizinkan Entitas Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap jalannya Perseroan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi;
 - (iii) Merubah bidang usaha utama Perusahaan sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar;
 - (iv) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar permintaan/perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang;
 - (v) Membebaskan Jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat kedua dan seterusnya;
 - (vi) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan;

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, 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 Juni 2017	31 Desember 2016
Pemasok	73.001.416	50.720.497
Pemborong pembangunan perkantoran	2.838.265	2.839.573
Pemborong pembangunan rumah	1.482.183	1.539.165
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.473.277	1.073.525
Pemborong pembangunan apartemen	674.580	680.056
Lain-lain	294.962	761.559
Total utang usaha kepada pihak ketiga	79.764.683	57.614.375

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

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Rupiah	68.058.693	45.815.268
Dolar Amerika Serikat (US\$860.258)	11.457.782	11.558.432
Dolar Singapura (Sin\$25.882)	248.208	240.675
Total utang usaha kepada pihak ketiga	79.764.683	57.614.375

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminakan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 Juni 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG LAIN LAIN

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	93.778.630	77.871.237
Dividen	74.045.293	1.918.467
Pembelian aset tetap dan properti investasi	61.930.655	76.332.181
Kontraktor	23.726.827	28.122.832
Utang pemegang saham entitas anak	19.555.000	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	67.013.712	51.403.814
Total utang lain-lain	340.050.117	235.648.531
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(316.418.575)	(231.571.989)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	23.631.542	4.076.542

16. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	1.099.129.864	1.354.282.652
Beban bunga	77.032.469	54.175.121
Promosi	49.383.819	9.860.879
Perbaikan dan pemeliharaan	28.317.139	29.167.880
Listrik, air dan telepon	21.884.650	20.651.801
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	65.538.020	47.151.152
Total beban akrual	1.341.285.961	1.515.289.485

Pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, 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 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:		
Pajak penghasilan final	132.696.784	158.718.804
Pajak pertambahan nilai	27.931.468	29.882.443
Estimasi restitusi pajak penghasilan	17.029.670	13.699.634
Pajak penghasilan - Pasal 21	-	500.000
Total pajak dibayar dimuka	177.657.922	202.800.881

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

b. Utang pajak terdiri dari:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	6.893.387	3.076.789
Pasal 23	4.928.081	3.288.996
Pasal 25	10.504	10.504
Pasal 26	182.815	826.171
Pasal 29	-	1.083.261
Pajak penghasilan final	33.137.496	32.470.766
Pajak pembangunan	6.004.988	5.017.488
Total utang pajak	<u>51.157.271</u>	<u>45.773.975</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.

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 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Bangunan komersial	2.068.321	1.138.200
Apartemen	1.129.768	2.597.010
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.552.018.697	1.495.629.747
Apartemen	637.656.828	933.706.691
Bangunan komersial	162.667.682	156.803.531
Kapling	81.400.859	17.648.500
Perkantoran	76.797.524	-
Lain-lain	13.171.713	7.804.128
Total uang muka yang diterima	<u>2.526.911.392</u>	<u>2.615.327.807</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA (LANJUTAN)

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Uang jaminan atas pelanggan:		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Sewa	6.641.643	6.641.643
Telepon	96.000	96.000
<i>Sinking fund</i>	18.877	11.403
Lain-lain	84.400	84.400
 <u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	117.197.602	110.245.480
<i>Sinking fund</i>	5.841.927	6.619.970
Keanggotaan	3.369.349	3.127.916
Telepon	2.451.386	2.430.819
Lain-lain	19.518.236	18.160.118
Total uang jaminan atas pelanggan	<u>155.219.421</u>	<u>147.417.749</u>
Total uang muka dan jaminan yang diterima	2.682.130.813	2.762.745.556
Dikurangi bagian jangka pendek	(960.100.478)	(553.356.347)
Bagian jangka panjang	<u>1.722.030.335</u>	<u>2.209.389.209</u>

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	375.326.134	327.087.431
Komersial dan lainnya	58.950.990	42.707.277
Hunian	3.772.747	2.766.657
Perkantoran	1.071.035	1.102.965
Total pendapatan diterima dimuka	<u>439.120.906</u>	<u>373.664.330</u>
Dikurangi bagian jangka pendek	(339.020.581)	(312.817.434)
Bagian jangka panjang	<u>100.100.325</u>	<u>60.846.896</u>

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
SPCK dan Entitas Anak	1.161.018.631	1.054.235.129
SMPD dan Entitas Anak	767.073.369	769.598.075
SMIP dan Entitas Anak	69.539.651	97.308.255

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (LANJUTAN)

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
BTKB	1.302.248	1.455.779
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	<u>1.998.933.902</u>	<u>1.922.597.241</u>

Pada tanggal 31 Desember 2016, terdapat uang muka penerbitan saham sebesar Rp94.484.898 dan Rp36.775.367 masing-masing dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, SMIP dan entitas anak. Dan terdapat setoran modal dari kepentingan nonpengendali atas BTKB sebesar Rp1.500.000.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, laba yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp76.336.659 (2016: Rp106.326.383).

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.000.000	0,14	2.000.000
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	3.668.788.504	25,43	366.878.850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
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 kepemilikan kurang dari 5%)	8.976.416.952	62,22	897.641.696
Total	<u>14.426.781.680</u>	<u>100.00</u>	<u>1.442.678.168</u>

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, akun ini berasal dari:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas pengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	<u>22.996.315</u>	<u>22.996.315</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR (LANJUTAN)

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 15 Juni 2017, para pemegang saham menyetujui penyesihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp5.658.792.

Pada tanggal 30 Juni 2017, 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 15 Juni 2017, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas masing-masing sebesar Rp5 (satu rupiah) per saham atau sebesar Rp72.133.908.

Pada tanggal 30 Juni 2017, saldo utang dividen adalah sebesar Rp74.045.293 (2016: Rp1.918.467), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

26. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir	
	pada tanggal 30 Juni	
	2017	2016
Pengembang Properti		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	5.044.493	5.010.631
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	628.390.638	686.378.475
Bangunan komersial	82.348.581	12.614.322
Kapling	115.242.810	-
Apartemen	921.644.780	749.655.584
Sub-total	1.752.671.302	1.453.659.012

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PENDAPATAN NETO (LANJUTAN)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2017	2016
Properti Investasi		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Mal dan retail	23.760.757	12.151.829
Komersial dan lainnya	588.864	-
Perkantoran	298.985	499.472
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	596.534.981	587.512.576
Komersial dan lainnya	16.163.549	15.358.971
Perkantoran	11.747.987	12.556.178
Hunian	3.847.648	4.617.921
Sub-total	652.942.771	632.696.947
Lain-lain		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Pengelolaan properti dan estat	50.938	25.316
Lain-lain	430.385	-
<u>Pihak ketiga</u>		
Hotel	118.695.545	83.882.378
Pengelolaan properti dan estat	63.939.485	58.569.052
Pelayanan kesehatan	52.544.177	49.703.351
Rekreasi	30.972.939	31.062.508
Lain-lain	12.374.362	8.080.054
Sub-total	279.007.831	231.322.659
Pendapatan neto	2.684.621.904	2.317.678.618

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 1,12% pada tanggal 30 Juni 2017 (2016: 0,76%).

Pada 30 Juni 2017 dan 2016, 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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(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 enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2017	2016
Pengembang Properti		
Rumah	347.075.747	320.628.806
Bangunan komersial	35.349.673	7.897.481
Kapling	4.059.308	-
Apartemen	601.553.106	430.155.473
Sub-total	<u>988.037.834</u>	<u>758.681.760</u>
Properti Investasi		
Mal dan retail	323.949.443	315.403.919
Komersial dan lainnya	9.311.208	8.682.705
Perkantoran	9.304.913	8.873.972
Hunian	2.025.139	2.283.619
Sub-total	<u>344.590.703</u>	<u>335.244.215</u>
Rekreasi dan Perhotelan		
Hotel	82.829.773	51.935.753
Pengelolaan properti dan estat	50.211.098	50.835.925
Pelayanan kesehatan	32.861.909	31.630.997
Rekreasi	21.393.120	22.271.444
Lain-lain	9.621.164	6.526.207
Sub-total	<u>196.917.064</u>	<u>163.200.326</u>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>1.529.545.601</u>	<u>1.257.126.301</u>

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 2016, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

28. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2017	2016
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	80.091.792	70.792.166
Komisi penjualan	78.206.026	59.556.757
Gaji dan kesejahteraan karyawan	7.064.990	5.965.526
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	6.399.628	6.144.715
Total beban penjualan	<u>171.762.436</u>	<u>142.459.164</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN USAHA (LANJUTAN)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2017	2016
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	283.471.155	248.410.591
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	48.891.471	43.056.571
Listrik, air dan telepon	10.894.364	9.485.207
Jamuan, representasi dan sumbangan	10.006.579	5.558.575
Jasa profesional	8.985.646	12.258.887
Acara perusahaan	5.597.209	13.574.723
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	75.197.503	61.220.384
Total beban umum dan administrasi	443.043.927	393.564.938
Total beban usaha	614.806.363	536.024.102

29. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2017	2016
Beban bunga atas:		
Utang bank	173.398.645	157.533.928
Utang obligasi dan sukuk ijarah	141.001.126	140.906.759
Utang lembaga pembiayaan dan sewa pembiayaan	353.021	352.988
Utang lain-lain	3.993.163	1.119.799
Administrasi bank	3.298.492	2.288.908
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	4.232.279	5.274.633
Total biaya keuangan	326.276.726	307.477.015

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 Juni 2017	31 Desember 2016	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Piutang usaha				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	2.213.182	2.049.311	0,0104	0,0098

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 Juni 2017	31 Desember 2016	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Piutang usaha (piutang usaha)				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.154.661	118.055	0,0054	0,0006
Lexy Arie Tumiwa	318.496	405.689	0,0015	0,0019
Sharif Benyamin	38.505	-	0,0002	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	23.689.379	36.584.099	0,1117	0,1239
PT Centrapacific Nusajaya	10.822	29.218	0,0001	0,0001
Total piutang usaha	27.425.045	39.186.372	0,1293	0,1363
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha				
Tidak lancar				
<u>Ventura Bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	65.812.664	63.119.824	0,3102	0,3033
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	1.229.908	560.657	0,0058	0,0027
Total piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar	67.042.572	63.680.481	0,3160	0,3060
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	310.120	-	0,0024	-
Herman Nagaria	75.921	1.105	0,0006	0,0000
Harto Djojo Nagaria	1.158	1.000	0,0000	0,0000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 Juni 2017	31 Desember 2016	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek (lanjutan)				
<u>Personil manajemen kunci (lanjutan)</u>				
Soegianto Nagaria	3.266	1.995	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	2.047	1.045	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	1.881	1.045	0,0000	0,0000
Ge Lilies Yamin	1.252	31.505	0,0000	0,0002
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3.618	3.100	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	2.063	1.049	0,0000	0,0000
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0011	0,0013
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek	565.818	206.336	0,0041	0,0015
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.657.551	6.657.551	0,0512	0,0527
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	2.068.321	1.894.160	0,0159	0,0150
Ge Lilies Yamin	715.513	959.988	0,0055	0,0076
Liliawati Rahardjo	-	516.050	-	0,0041
Herman Nagaria	-	137.873	-	0,0011
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	21.002	129.881	0,0002	0,0010
PT Centrapacific Nusajaya	10.805	66.817	0,0001	0,0005
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang	9.473.192	10.362.320	0,0729	0,0820
Total uang muka dan jaminan yang diterima	10.039.010	10.568.656	0,0770	0,0835

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 Juni 2017	31 Desember 2016	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Sulisman Graha	94.512.731	79.512.731	0,7268	0,6288
Pendapatan neto				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	3.598.811	1.892.313	0,1341	0,0817
Liliawati Rahardjo	585.138	519.055	0,0218	0,0224
Ge Lilies Yamin	277.581	1.143.439	0,0103	0,0493
Herman Nagaria	241.047	277.100	0,0090	0,0120
Lexy Arie Tumiwa	42.963	419.158	0,0016	0,0181
Soegianto Nagaria	9.127	380.002	0,0003	0,0164
Adrianto P. Adhi	6.119	2.500	0,0002	0,0001
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	24.059.743	12.651.301	0,8962	0,5459
Yayasan Syiar Bangsa	588.864	-	0,0219	-
Yayasan Inti Prima Bangsa	430.385	-	0,0160	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	195.496	6.160	0,0073	0,0003
PT Centrapacific Nusajaya	132.483	393.336	0,0049	0,0170
Theresia Mareta	6.665	2.884	0,0002	0,0001
Total pendapatan neto	30.174.422	17.687.248	1,1238	0,7633

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:		
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan, jaminan sewa ruangan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Sharif Benyamin	Direktur	Penjualan kapling
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Adrianto P. Adhi	Direktur utama Perusahaan	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Ge Lilies Yamin	Direktur independen	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	30 Juni 2017		31 Desember 2016	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
Aset				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 5.885.607	78.390.406	US\$ 5.665.596	76.122.945
Euro Eropa	Euro 182.186	2.709.963	Euro 193.635	2.742.172
Dolar Australia	AUD 11.883	119.438	AUD 11.883	115.554
Lainnya	-	118.457	-	116.539
Total aset dalam mata uang asing		81.338.264		79.097.210

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut: (lanjutan)

	30 Juni 2017		31 Desember 2016	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
<u>Liabilitas</u>				
Utang bank jangka pendek				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 3.000.000	39.957.000	US\$ 3.000.000	40.308.000
Utang bank jangka panjang				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 8.014.640	106.746.990	US\$ 7.664.307	102.708.909
Utang usaha kepada pihak ketiga				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 860.258	11.457.782	US\$ 860.258	11.558.432
Dolar Singapura	Sin\$ 25.882	248.208	Sin\$ 25.882	240.675
Utang lain-lain				
Dolar Amerika Serikat	US\$ -	-	US\$ 3.885.000	52.198.860
Beban Akruwal				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 8.585	114.344	US\$ 32.029	430.346
Total liabilitas dalam mata uang asing		<u>158.524.324</u>		<u>207.445.222</u>
Liabilitas dalam mata uang asing, Neto		<u>(77.186.060)</u>		<u>(128.348.012)</u>

32. SEGMENT OPERASI

	30 Juni 2017 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	1.752.671.302	652.942.771	149.668.484	129.339.347	2.684.621.904
Laba kotor	764.633.468	308.352.068	45.445.591	36.645.176	1.155.076.303
Laba usaha	331.342.938	202.396.761	7.942.606	(758.949)	540.923.356
Pendapatan keuangan					45.092.990
Biaya keuangan					(326.276.726)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					259.739.620
Beban pajak final					(134.601.054)
Laba sebelum pajak penghasilan					125.138.566
Beban pajak penghasilan					-
Laba periode berjalan					<u>125.138.566</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

	30 Juni 2017 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Informasi lainnya					
Aset segmen	15.830.897.478	4.709.185.212	363.823.021	300.952.524	21.204.858.235
Liabilitas segmen	10.188.312.533	2.478.660.028	208.938.041	114.973.312	12.990.883.914
Perolehan aset tetap dan properti investasi	21.586.690	113.868.047	24.430.327	3.867.233	163.752.297
Depresiasi	20.102.745	102.947.208	19.821.865	8.926.262	151.798.080
	30 Juni 2016 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	1.453.659.012	632.696.947	114.944.886	116.377.773	2.317.678.618
Laba kotor	694.977.492	297.452.491	40.737.690	27.384.644	1.060.552.317
Laba usaha	330.371.888	209.105.985	(4.174.044)	(8.780.231)	526.383.598
Pendapatan keuangan					45.131.483
Biaya keuangan					(307.477.015)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					264.038.066
Beban pajak final					(133.182.331)
Laba sebelum pajak penghasilan					130.855.735
Beban pajak penghasilan					(8.032)
Laba periode berjalan					130.847.703
Informasi lainnya					
Aset segmen	14.704.018.172	3.818.327.244	953.393.269	275.475.420	19.751.214.105
Liabilitas segmen	9.567.266.805	1.866.791.684	629.643.151	102.364.288	12.166.065.928
Perolehan aset tetap dan properti investasi	24.025.527	40.646.303	102.872.052	4.852.929	172.396.811
Depresiasi	19.601.236	83.322.847	20.725.691	10.571.913	134.221.661

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. 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 Rp65.000.000 dan Rp16.000.000. 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%. Sampai dengan 30 Juni 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- b. 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. Sebagai kompensasinya, YPIB harus membayarkan sejumlah *management fee* sesuai ketentuan pada perjanjian, terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2016.
- c. Pada tanggal 18 Desember 2014, PT Multi Abadi Prima (MTAP) melakukan kesepakatan pengelolaan SPBU dengan PT Pertamina Retail (PER), dimana MTAP akan menyerahkan hak pengelolaan atas SPBU Bekasi dan Kelapa Gading yang dimiliki MTAP kepada PER. Atas pengelolaan SPBU ini, PER akan menerima biaya kompensasi tahunan masing-masing sebesar Rp220.000.000 untuk SPBU Bekasi dan Rp60.000.000 untuk SPBU Kelapa Gading, yang akan dibayarkan secara periodik setiap 3 (tiga) bulan dimuka. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun, efektif tertanggal 1 Januari 2015.
- d. 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.
- e. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
 1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian sebesar 2,5% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator atas Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- f. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
 1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian maksimal sebesar 1,75% dari total pendapatan untuk Harris Hotel Bekasi. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- g. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana MH&R setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan proyek *resort* HOPJ yang berlokasi di Jimbaran, Bali. HOPJ setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$175.000 atas jasa yang diberikan MH&R. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel.
 2. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya kontribusi dan pemasaran yang masing-masing dinilai dengan tarif dasar sebesar 1,25% dari total laba kotor dan 2% dari total penjualan kamar. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi.
 3. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 4. 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 nilai maksimal sebesar 9% dari total laba kotor. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
- i. Pada tanggal 1 Juni 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Jendot Sudyanto (SDY) sehubungan dengan rencana pembelian bidang-bidang tanah seluas ± 2.000.000 m² (terdiri dari Tanah I dan Tanah II) berlokasi di Samarinda, yang akan dikembangkan menjadi suatu kawasan residensial dan komersial berikut dengan fasilitas prasarana. Kedua belah pihak menyetujui bahwa setelah SNMI memperoleh Tanah I dari SDY, MKIC berjanji untuk mengalihkan 33% sahamnya pada SNMI, kepada SDY. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 123 tanggal 28 November 2012, SDY mengakuisisi 33% kepemilikan pada SNMI (Catatan 1e). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014, Tanah I sudah dimiliki oleh SNMI, sedangkan Tanah II masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY.

Untuk menjamin penyelesaian sertifikat penerbitan akta Tanah I dan II, SDY telah memberikan uang jaminan sebesar Rp5.000.000 kepada SNMI, yang telah dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya" pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan per 30 Juni 2017.

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 dengan nomor putusan 447/PDT.G/2013/PN.TNG. Pada tanggal 18 Juni 2014, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Banten yang terdaftar dibawah Reg. No. 79/PDT/2014/PT.BTN dan Pengadilan Tinggi Banten pada tanggal 22 September 2014 telah menjatuhkan putusannya 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 yang terdaftar dibawah Reg. No. 813K/PDT/2015, pada tanggal 9 Juli 2015 telah menjatuhkan putusannya yang amarnya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 79/PDT/2014/PT.BTN tanggal 22 September 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 447/Pdt.G/2013/PN.TNG tanggal 14 Mei 2014.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. LITIGASI (LANJUTAN)

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, 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 pada tanggal 19 Januari 2016 telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI.
- 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 dengan nomor gugatan 474/Pdt.G/2015/PN.JKT.UTR. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- d. CTDA (Tergugat II), Perusahaan (Tergugat VI) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Entjun Subari Alias Encum Alias Encun Bin H. Buyar Bin Ali (Penggugat I) dan Para Penggugat lainnya sehubungan dengan sengketa tanah seluas 39.040m² (tiga puluh sembilan ribu empat puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 28/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. Pada tanggal 02 Agustus 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Para Penggugat tidak mengajukan permohonan banding atas putusan tersebut.
- e. CTDA (Tergugat II), Perusahaan (Tergugat VI) dan Para Tergugat lainnya melawan Dani Bin Djukih Alias Djuki Alias Djukin Bin Saudin Alias Milan (Penggugat I) dan bersama 18 Penggugat lainnya sehubungan dengan sengketa tanah seluas 24.480m² (dua puluh empat ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 29/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. Pada tanggal 06 September 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Sampai dengan waktu yang ditentukan Undang-Undang, Para Penggugat tidak mengajukan banding atas Putusan tersebut.
- f. JVOP (Tergugat IV), Dandan Jaya Kartika (Tergugat II) dan Para Tergugat lain melawan Arief Budiono (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 5.979m² yang berlokasi di Yogyakarta. Pada tanggal 17 November 2015, Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Nopember 2015 telah mengajukan banding, tetapi pada tanggal 11 Maret 2016, Penggugat mencabut permohonan bandingnya tersebut, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- g. MKPP (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Ahli Waris Almh. Ny. Tjiah Nursiah (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 15.650m² yang berlokasi di Kota Bandung. Pada tanggal 11 Februari 2016, Pengadilan Negeri Bandung telah memutuskan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Penggugat tidak mengajukan permohonan banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. LITIGASI (LANJUTAN)

- h. PT Surya Intan Properti (SYIP) (Pelapor) melawan Adjit Dhamadi dan Setiya Darma (Para Terlapor, sekarang "Para Terdakwa") sehubungan dengan tindak pidana penggelapan yang dilakukan secara berlanjut terkait dengan pembebasan tanah di Kabupaten Tangerang. Pada tanggal 18 Desember 2014, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusannya menyatakan Para Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana tersebut dan dihukum dengan pidana penjara selama 3 tahun 6 bulan. Pada tanggal 22 Desember 2014, Terdakwa Setiya Darma mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten dan pada tanggal 23 Januari 2015, Pengadilan Tinggi Banten telah memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Terdakwa Setiya Darma pada tanggal 18 Maret 2015 mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 30 Juni 2015, Mahkamah Agung RI telah memutuskan menolak permohonan kasasi Terdakwa Setiya Darma, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Kemudian dilanjutkan dengan tindak pidana pencucian uang dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 6 Desember 2016, yang menyatakan Para Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana tersebut dan dihukum dengan pidana penjara selama 14 (empat belas) tahun. Atas putusan tersebut, Para Terdakwa tidak mengajukan banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap

- i. 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. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta
- j. 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. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bandung.

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 enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2017	2016
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	48.801.907	24.521.320
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	14.426.781.680	14.426.781.680
Total	14.426.781.680	14.426.781.680
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	3	2