

**PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya**

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2016
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	8 - 9
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 128

LAMPIRAN : 1
Peraturan Nomor : VIII.G.11
Formulir Nomor: VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2016
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Adrianto P.Adhi
Alamat Kantor : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Alamat Domisili : BSD Blok K 3/2 Sektor XII
Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan
Nomor Telepon : 021-4892107
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Yong King Ching
Alamat Kantor : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Alamat Domisili : Jl Boulevard Blok KGC, APT Summerville,
Jakarta Utara
Nomor Telepon : 021-4892107
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. (a) Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
(b) Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 24 Maret 2017



The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is over a yellow stamp that reads 'PT SUMMARECON AGUNG Tbk' and '6000 RUPIAH'. The second signature is over a similar stamp. The stamps also contain the company name and the amount '6000 RUPIAH'.

Adrianto P.Adhi
Direktur Utama

Yong King Ching
Direktur



Purwantono, Sungkoro & Surja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-3350/PSS/2017

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Summarecon Agung Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

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

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



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3350/PSS/2017 (lanjutan)

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685

24 Maret 2017

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4, 33,34	2.076.201.416	1.503.546.080
Piutang usaha	2l,2u,5, 14,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	28.391.713	3.786.531
Pihak ketiga		510.695.474	142.134.750
Piutang lain-lain	2u,6,34 2g,2m,	9.223.228	6.114.753
Persediaan	2n,7,14	5.531.046.712	4.924.806.927
Pajak dibayar dimuka	2t,19a	202.800.881	250.754.658
Biaya dibayar dimuka	2h,8	34.529.606	35.131.972
Uang muka	10	305.821.412	423.302.020
Aset keuangan lancar lainnya	2u,13,34	106.644	103.829
Total aset lancar		8.698.817.086	7.289.681.520
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	2l,2u,5, 14,34		
Pihak berelasi	2f,32	10.794.659	-
Pihak ketiga		28.720.906	-
Piutang lain-lain	2u,6,34	347.067	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u, 32,34	66.041.843	55.749.280
Tanah yang belum dikembangkan	2i,9,14,15	6.157.514.444	5.737.443.704
Uang muka	10	512.064.525	660.130.972
Aset tetap	2j,2m,2n, 11,14	451.343.312	420.472.052
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 12,14,15	4.486.693.698	4.311.751.806
Aset pajak tangguhan	2t,19f	10.218.110	15.929.958
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u, 13,14,34	226.775.487	99.005.586
Aset tidak lancar lainnya		160.988.520	167.750.077
Total aset tidak lancar		12.111.502.571	11.468.580.502
TOTAL ASET		20.810.319.657	18.758.262.022

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2016	31 Desember 2015
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,14, 33,34	1.040.798.732	808.553.471
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,16, 33,34	57.614.375	63.006.515
Utang lain-lain	2r,2u,17, 33,34	231.571.989	264.562.084
Utang pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34 2r,2u,	79.512.731	-
Beban akrual	18,33,34	1.515.289.485	1.697.306.503
Utang pajak	2t,19b	45.773.975	39.643.616
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,20,34	19.125.408	6.485.405
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	206.336	119.690
Pihak ketiga		553.150.011	1.077.496.769
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22		
Pihak berelasi	2f,32	-	2.065
Pihak ketiga		312.817.434	277.629.533
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	361.511.052	174.880.393
Total liabilitas jangka pendek		4.217.371.528	4.409.686.044
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	3.542.370.341	2.738.013.302
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,15,34	2.481.961.543	2.476.372.934
Utang lain-lain	2u,17,33,34	4.076.542	14.471.483
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34	-	2.765.597
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,20	113.614.609	119.190.420
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	10.362.320	8.280.618
Pihak ketiga		2.199.026.889	1.380.234.364
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	60.846.896	62.004.533
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u,34	12.842.452	16.342.450
Liabilitas pajak tangguhan	2t,19f	2.291.052	1.150.363
Total liabilitas jangka panjang		8.427.392.644	6.818.826.064
TOTAL LIABILITAS		12.644.764.172	11.228.512.108

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2016</u>	<u>31 Desember 2015</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,24	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,2o,2x,25	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1e,2c	1.557.398	1.773.189
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	26	93.698.522	82.534.109
Belum ditentukan penggunaannya		4.682.027.841	4.462.831.991
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.242.958.244	6.012.813.772
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	1.922.597.241	1.516.936.142
TOTAL EKUITAS		8.165.555.485	7.529.749.914
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		20.810.319.657	18.758.262.022

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015
PENDAPATAN NETO	2f,2p,28,32	5.397.948.907	5.623.560.624
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,29	(2.799.538.204)	(2.716.755.658)
LABA KOTOR		2.598.410.703	2.906.804.966
Beban penjualan	2p,30	(348.970.044)	(258.296.059)
Beban umum dan administrasi	2p,30	(840.502.532)	(880.878.969)
Penghasilan operasi lain		4.429.154	29.030.496
Beban operasi lain		(3.431.817)	(5.263.019)
LABA USAHA		1.409.935.464	1.791.397.415
Pendapatan keuangan		101.097.479	74.279.112
Biaya keuangan	31	(633.527.946)	(483.493.607)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		877.504.997	1.382.182.920
BEBAN PAJAK FINAL	2t,19d,19g	(261.365.173)	(316.174.047)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		616.139.824	1.066.008.873
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t,19d	(11.088.966)	(1.928.934)
LABA TAHUN BERJALAN		605.050.858	1.064.079.939
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	2q,20	(9.171.644)	22.361.342
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		595.879.214	1.086.441.281
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		311.665.815	855.185.525
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	293.385.043	208.894.414
TOTAL		605.050.858	1.064.079.939

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		302.494.171	877.546.867
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	293.385.043	208.894.414
TOTAL		595.879.214	1.086.441.281
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2v,24,39	21,60	59,28

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 2015	1.442.678.168	22.996.315	1.511.269	68.658.940	3.887.695.926	5.423.540.618	992.915.338	6.416.455.956
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	13.875.169	(13.875.169)	-	-	-
Uang muka penerbitan saham dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Dividen kas	27	-	-	-	(288.535.633)	(288.535.633)	-	(288.535.633)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	877.546.867	877.546.867	208.894.414	1.086.441.281
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak	1e	-	-	-	-	-	155.425.043	155.425.043
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	153.785.043	153.785.043
Penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	1e	-	-	261.920	-	261.920	2.874.980	3.136.900
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	41.324	41.324
Saldo tanggal 31 Desember 2015	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

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2015	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	26	-	-	11.164.413	(11.164.413)	-	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	(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	23	-	-	-	-	-	131.260.265	131.260.265
Setoran modal dari kepentingan Nonpengendali atas entitas anak	1e, 23	-	-	-	-	-	1.500.000	1.500.000
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	1e	-	(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 yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		5.159.749.322	4.236.706.250
Penerimaan dari pendapatan bunga		98.806.398	72.856.828
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(3.819.025.663)	(3.040.923.759)
Karyawan		(495.122.874)	(567.478.244)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(576.404.598)	(486.365.874)
Pajak final		(288.938.512)	(226.579.826)
Pajak penghasilan		(7.989.890)	(8.900.546)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		71.074.183	(20.685.171)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	11	2.066.616	3.431.387
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(399.556.671)	(1.320.036.462)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(391.365.862)	(590.237.715)
Pelunasan dari (pembayaran untuk) piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	32	(10.292.563)	48.418.103
Akuisisi entitas anak, dikurangi dengan kas yang diperoleh dari entitas anak tersebut		-	(48.224.494)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(799.148.480)	(1.906.649.181)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		2.241.368.922	2.062.422.355
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali dari entitas anak		132.760.265	159.701.349
Penerimaan dari (pembayaran untuk) utang pihak-pihak berelasi non-usaha		76.747.134	(50.948.859)
Penerimaan dari utang lain-lain		26.274.606	41.498.737
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		2.058.187	(464.876)
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan		(1.018.000.579)	(1.059.790.260)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(72.005.559)	(288.077.886)
Pembayaran untuk utang lain-lain		(67.773.343)	-
Pembayaran kas untuk akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali		(20.700.000)	-
Hasil penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	3.136.900
Penerimaan dari penerbitan obligasi dan sukuk ijarah		-	792.621.928
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		1.300.729.633	1.660.099.388

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		572.655.336	(267.234.964)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.503.546.080	1.770.781.044
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	2.076.201.416	1.503.546.080

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(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. YA 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 atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, beserta sarana penunjangnya.

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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 Aset 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-LK 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.

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, 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 penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham.

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

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

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

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

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

Total beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Dewan Komisaris:		
Imbalan kerja jangka pendek	13.631.735	21.443.969
Imbalan pasca kerja	-	2.228.473
Sub-total	13.631.735	23.672.442
Direksi:		
Imbalan kerja jangka pendek	27.676.293	48.345.145
Imbalan pasca kerja	558.977	734.637
Sub-total	28.235.270	49.079.782
Total	41.867.005	72.752.224

Grup memiliki 2.371 dan 2.318 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Jakarta	e	2016	80,00	-
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	-	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	83,77	83,77
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	51,00	51,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	a	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	59,09	58,65
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	-	59,09	58,65
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	67,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	-
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	-
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	60,00	60,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2016

- a Pengembang properti
- b Retail, makanan dan minuman
- c Properti investasi
- d SPBU
- e Pendidikan
- f Manajemen lingkungan
- g Hotel
- h Manajemen properti
- i Rumah sakit
- j Perdagangan

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18.189.267	17.695.584
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	5.953.177.002	5.222.076.076
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	6.650.766	6.297.409
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	47.224.825	120.596.541
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	5.547.460.807	4.718.459.919
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.335.387.516	3.980.391.574
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	26.378.370	28.565.897
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	88.020.097	92.288.952
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	39.400.479	40.216.263
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Jakarta	e	2016	7.303.636	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)</u>					
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.101.611	15.103.793
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	-	478.484	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	6.584.078	8.371.842
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	11.417.766	11.839.233
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	2.226.319.004	1.683.783.800
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	36.957.460	36.317.369
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1.032.653.348	900.372.373
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	410.910.470	402.258.417
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	280.028.472	277.852.825
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	71.117.621	69.432.259
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	856.340.671	766.574.048
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	2.782.553	3.199.235
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	62.511.730	58.717.865
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	312.180.872	295.317.465
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	37.418.975	37.210.604
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	750.010	756.095
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	182.546.182	180.260.729
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	49.662.328	48.137.943
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	174.734.839	148.844.593
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	3.101.203	2.924.221
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	152.291.572	64.392.710

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.119.812	1.083.061
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.119.744	1.082.994
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	2.778.293	2.622.161
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	2.934.730	2.787.328
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	229.599.238	213.393.406
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188.563.549	188.378.548
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	488.375.570	452.377.348
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	990.465	992.679
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	a	-	213.232.474	158.737.969
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.137.721.162	1.170.342.981
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	4.651.019	4.039.522
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	132.343.615	140.116.350
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	891.299.577	908.751.662
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	205.116.390	209.529.494
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	117.943.045	123.266.103
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.344.744.240	989.392.642
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	851.864.155	487.507.138
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	6.253.238	2.060.080
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	1.066.036	1.035.136
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	179.839.539	185.780.903
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.769.608	3.792.032

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	613.522	613.267
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	484.276.216	483.661.929
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	-	332.267.222	106.706.633
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	13.008.479	12.211.420
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	81.503.517	81.655.279
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	1.048.159	1.032.788
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	146.036.435	145.438.142
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	150.900.844	113.419.542
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	106.251.658	73.538.486
PT Hotelindo SariBuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	250.000	-
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	250.000	-
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	250.000	-
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	49.775.911	36.026.256
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	65.509.098	73.367.566
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	90.480.232	90.624.545
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	335.300.627	340.695.347
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	156.309.112	154.880.519
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	95.239.265	97.084.998
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83.713.611	83.241.175

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2016

- a Pengembang properti
- b Retail, makanan dan minuman
- c Properti investasi
- d SPBU
- e Pendidikan
- f Manajemen lingkungan
- g Hotel
- h Manajemen properti
- i Rumah sakit
- j Perdagangan

Pada tahun 2016, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu BTKB dan SGME serta mendirikan Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMIP, yaitu HSBD, HIJP dan HICG.

Pada tanggal 31 Desember 2016, JVIP, SGME, 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, HOPJ, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

PT Bahagia Makmur Sejati (BHMS)

Pada bulan Desember 2015, pemegang saham BHMS memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.340.000 menjadi Rp6.340.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 10.000.000 lembar saham atau sebesar Rp10.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan tetap sebesar 99,99% dan Liliawati Rahardjo sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003922.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT Gading Orchard (GDOR)

Pada bulan Desember 2015, pemegang saham GDOR memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp123.695.270 menjadi Rp103.695.155 dengan nilai nominal per lembar saham Rp9.145.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 2.187 lembar saham atau sebesar Rp20.000.115. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 50 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003921.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

Pada bulan Desember 2016, pemegang saham GDOR memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp411.525.000 menjadi Rp125.286.500 dan melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp103.695.155 menjadi Rp31.321.625 dengan nilai nominal per lembar saham Rp9.145.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 7.914 lembar saham atau sebesar Rp72.373.530. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 99,97% dan BHMS menjadi sebesar 0,03%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 45 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000713.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Summarecon Property Development (SMPD)

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

Pada bulan Desember 2016, SMPD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.819.386.900 menjadi Rp4.029.258.900 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 209.872.000 lembar saham atau sebesar Rp209.872.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 97 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011899. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

Pada bulan Desember 2015, SMIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.701.681.639 menjadi Rp2.185.387.340 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 483.705.701 lembar saham atau sebesar Rp483.705.701. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 89 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0003358. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SMIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.185.387.340 menjadi Rp2.454.162.470 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 268.775.130 lembar saham atau sebesar Rp268.775.130. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 95 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011752. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Multi Abadi Prima (MTAP)

Pada bulan Desember 2015, pemegang saham MTAP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp27.721.000 menjadi Rp17.721.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 10.000.000 lembar saham atau sebesar Rp10.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003917.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)

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

Pada bulan Desember 2016, BTKS meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp97.250.000 menjadi sebesar Rp99.023.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 1.773.000 lembar saham atau sebesar Rp1.773.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 96 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011824. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Citra Damai Agung (CTDA)

Pada bulan Desember 2015, pemegang saham CTDA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp110.000.000 menjadi Rp30.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 80.000.000 lembar saham atau sebesar Rp80.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01% Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003918.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada tanggal 20 Juli 2016, BTKB didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp7.500.000. Perusahaan mengakuisisi 6.000.000 saham sebesar Rp6.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 80,00% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1.500.000 lembar saham atau sebesar Rp1.500.000 yang merupakan 20% kepemilikan diambil oleh Sudino. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 8 tanggal 20 Juli 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0032876.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 21 Juli 2016 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71, Tambahan No. 74971 tanggal 6 September 2016.

PT Java Investama Properti (JVIP)

Pada tanggal 23 Maret 2015, SRPI menjual seluruh kepemilikannya pada JVIP sebanyak 999.999 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan kepada Perusahaan. Sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada JVIP menjadi 99,99%, sedangkan SRPI menjadi tidak memiliki saham. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp1.794 telah dieliminasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini diaktakan dengan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., No. 79 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0020392. Tahun 2015 tanggal 31 Maret 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)

Pada tanggal 13 Oktober 2016, SGME didirikan dengan modal dasar sebesar Rp2.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp500.000. Perusahaan mengakuisisi 499.999 saham sebesar Rp499.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1 yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh PT BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 30 tanggal 13 Oktober 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0046358.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 19 Oktober 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)

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

Pada bulan Desember 2016, EKTk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp24.583.970 dan Rp27.304.970 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 2.721.000 lembar saham atau sebesar Rp2.721.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 92 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011475. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)

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

Pada bulan Desember 2016, BKTK meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp16.542.000 menjadi sebesar Rp19.380.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 2.838.000 lembar saham atau sebesar Rp2.838.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 93 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011504. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

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

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

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

Pada bulan Desember 2016, IVJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp565.109.460 menjadi sebesar Rp633.633.404 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 68.523.944 lembar saham atau sebesar Rp68.523.944. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 80 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011334. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)

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

Pada bulan Desember 2016, MKIC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp369.703.999 menjadi sebesar Rp377.314.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.611.000 lembar saham atau sebesar Rp7.611.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 91 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011440. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)

Pada bulan Desember 2015, BYEM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp198.765.000 menjadi Rp256.828.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 58.063.000 lembar saham atau sebesar Rp58.063.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 53 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0002566. Tahun 2016 tanggal 13 Januari 2016.

PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)

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

Pada bulan Desember 2016, SLMM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp526.924.980 menjadi sebesar Rp549.541.930 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 22.616.950 lembar saham atau sebesar Rp22.616.950. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 79 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011306. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Orient City (ORCT)

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

Pada bulan Desember 2016, ORCT meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp4.186.000 menjadi sebesar Rp4.608.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 422.000 lembar saham atau sebesar Rp422.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 94 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011644. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Duta Sumara Abadi (DTSA)

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

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

Pada bulan Desember 2016, DTSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp298.000.000 menjadi sebesar Rp315.500.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil bagian sebanyak 8.925.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.925.000 yang merupakan 51% kepemilikan, DPM mengambil bagian sebanyak 8.575.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.575.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 98 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0012094. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Oktober 2015, SNMI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp15.695.000 menjadi Rp31.919.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 16.224.500 lembar saham untuk sebesar Rp16.224.500 sehingga meningkatkan kepemilikan MKIC pada SNMI dari sebesar 67,00% kepemilikan menjadi sebesar 83,77% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 22 tanggal 9 Oktober 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0973495. Tahun 2015 tanggal 21 Oktober 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)

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

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

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

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

Pada bulan Desember 2016, GNSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp148.738.000 menjadi sebesar Rp170.238.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 10.965.000 lembar saham atau sebesar Rp10.965.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 10.535.000 lembar saham atau sebesar Rp10.535.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PRM, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 57 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010819. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Gunung Srimala Permai (GNSP)

Pada tanggal 8 Januari 2015, GNSP meningkatkan modal dasar saham dari sebesar Rp20.000.000 menjadi Rp159.800.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.000.000 menjadi Rp39.950.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 17.824.500 lembar saham Seri A untuk sebesar Rp17.824.500 yang merupakan 51% kepemilikan, PRM mengambil bagian sebanyak 8.388.000 lembar saham Seri A dan 8.737.500 lembar saham Seri B untuk sebesar Rp17.125.500 yang merupakan 49% kepemilikan. Sehingga setelah peningkatan modal tersebut, total saham seri A dan B yang telah ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebesar 29.962.500 dan 9.987.500 lembar saham. Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 7 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0007529. Tahun 2015 tanggal 4 Februari 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Gunung Srimala Permai (GNSP) (lanjutan)

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

Pada bulan Desember 2016, GNSP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp64.950.000 menjadi sebesar Rp152.450.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 44.625.000 lembar saham atau sebesar Rp44.625.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 42.875.000 lembar saham atau sebesar Rp42.875.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PRM, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 58 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010905. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Kencana Jayaproperty Agung (KCJA)

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

Pada bulan Desember 2015, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp129.272.666 menjadi Rp232.272.666 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 52.530.000 lembar saham atau sebesar Rp52.530.000 yang merupakan 51% kepemilikan, Colliman mengambil bagian sebanyak 24.720.000 lembar saham atau sebesar Rp24.720.000 yang merupakan 24% kepemilikan, dan sisanya sebanyak 25.750.000 lembar saham atau sebesar Rp25.750.000 yang merupakan 25% kepemilikan, diambil oleh BKL, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 12 tanggal 3 Februari 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0002504.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 9 Februari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2016, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp232.272.666 menjadi sebesar Rp257.782.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 13.010.100 lembar saham atau sebesar Rp13.010.100 yang merupakan 51% kepemilikan, Colliman mengambil bagian sebanyak 6.122.449 lembar saham atau sebesar Rp6.122.449 yang merupakan 24% kepemilikan, dan sisanya sebanyak 6.377.449 lembar saham atau sebesar Rp6.377.449 yang merupakan 25% kepemilikan, diambil oleh BKL, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 56 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-D12200. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

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

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

Pada bulan Desember 2016, SGMC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp425.755.000 menjadi sebesar Rp466.571.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). SLMM mengambil bagian sebanyak 20.816 lembar saham atau sebesar Rp20.816.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 20.000 lembar saham atau sebesar Rp20.000.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh MPC, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No.55 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010733 tanggal 12 Januari 2017.

PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

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

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

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

PT Summerville Property Management (SVPM)

Pada bulan Desember 2015, SVPM meningkatkan modal dasar dari Rp17.000.000 menjadi Rp65.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.600.000 menjadi Rp16.839.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 4.239.000 lembar saham atau sebesar Rp4.239.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 74 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003215. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SVPM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp16.839.000 menjadi sebesar Rp22.170.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 5.331.000 lembar saham atau sebesar Rp5.331.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 75 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011075. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2016, MKOJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp372.077.030 menjadi sebesar Rp427.953.030 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 55.876.000 lembar saham atau sebesar Rp55.876.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 76 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011116. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Kharisma Intan Properti (KRIP)

Pada bulan Desember 2015, KRIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp137.716.000 menjadi Rp175.901.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 38.185.000 lembar saham atau sebesar Rp38.185.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 78 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003229. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, KRIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp175.901.000 menjadi sebesar Rp188.691.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 12.790.000 lembar saham atau sebesar Rp12.790.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 60 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010987. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Dunia Makmur Properti (DNMP)

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

Pada bulan Desember 2016, DNMP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55.266.000 menjadi sebesar Rp69.967.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 14.701.000 lembar saham atau sebesar Rp14.701.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 61 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011032. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Summarecon Bali Indah (SMBI)

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

Pada bulan Desember 2016, SMBI meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp1.000.000.000 menjadi sebesar Rp1.500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp611.424.472 menjadi sebesar Rp706.973.605 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 95.549.133 lembar saham atau sebesar Rp95.549.133. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 78 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000763.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

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

Pada tanggal 7 Oktober 2016, PMJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp207.918.529 menjadi Rp284.918.529 dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh), yang disetor secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan masing-masing pemegang saham, kecuali untuk SMBI dan I Made Sudarta.

SMBI mengambil bagian sebanyak 33.604.133 lembar saham atau sebesar Rp33.604.133 sehingga meningkatkan kepemilikan dari 42% menjadi sebesar 42,44%. I Made Sudarta hanya mengambil bagian sebanyak 314.367 lembar saham atau sebesar Rp314.367, sehingga menurunkan kepemilikan dari sebesar 2,05% menjadi sebesar 1,61%.

Sedangkan, BLID mengambil bagian sebanyak 12.820.500 lembar saham atau sebesar Rp12.820.500, yang merupakan 16,65% kepemilikan. Soetjipto Nagaria mengambil bagian sebanyak 22.699.600 lembar saham atau sebesar Rp22.699.600. Thomas Lundi Halim mengambil bagian sebanyak 6.868.400 lembar saham atau sebesar Rp6.868.400 yang merupakan 8,92% kepemilikan. Edwin Ekaputra Halim mengambil bagian sebanyak 693.000 lembar saham atau sebesar Rp693.000 yang merupakan 0,9% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 18 tanggal 7 Oktober 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0088675. Tahun 2016 tanggal 12 Oktober 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)

Pada tahun 2015, PDJB didirikan dengan modal dasar sebesar Rp7.500.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.000.000. PMJA mengakuisisi 999.999 saham seri A dan 1.000.000 saham seri B dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99995% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham seri A atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,00005% kepemilikan diambil oleh BLID. Pendirian PDJB tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 39 tanggal 11 Juni 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-2444134.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 18 Juni 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91, Tambahan No. 44857 tanggal 13 November 2015.

Pada bulan Desember 2016, PDJB meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp7.500.000 menjadi sebesar Rp20.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.000.000 menjadi sebesar Rp9.400.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). PMJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.400.000 lembar saham atau sebesar Rp7.400.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 47 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000731.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Bali Indah Development (BLID)

Pada bulan Desember 2016, BLID meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp193.579.967 menjadi sebesar Rp197.574.967 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMBI mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 3.995.000 lembar saham atau sebesar Rp3.995.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010613. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Bali Indah Property (BLIP)

Pada bulan Desember 2016, BLIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.625.000 menjadi sebesar Rp3.773.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMBI mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 148.000 lembar saham atau sebesar Rp148.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 48 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010592. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bukit Permai Properti (BKPP)

Pada bulan Desember 2016, BKPP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp458.472.397 menjadi sebesar Rp477.156.397 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMBI mengambil bagian sebanyak 13.434.200 lembar saham atau sebesar Rp13.434.200 yang merupakan 70% kepemilikan dan sisanya sebanyak 5.249.800 lembar saham atau sebesar Rp5.249.800 yang merupakan 30% kepemilikan, diambil oleh BLID. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 50 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010670. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada bulan Desember 2016, HOPJ meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp150.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi sebesar Rp55.319.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 52.819.000 lembar saham atau sebesar Rp52.819.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 46 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010326. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)

Pada bulan Desember 2015, SDBJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp49.494.000 menjadi Rp80.827.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 31.333.000 lembar saham atau sebesar Rp31.333.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 77 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003224. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SDBJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp80.827.000 menjadi sebesar Rp81.245.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 418.000 lembar saham atau sebesar Rp418.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 59 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010943. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Unota Persadajaya (UNPS)

Pada tanggal 29 Juni 2015, BHMS menjual 1 saham UNPS kepada Perusahaan dengan harga jual sebesar Rp1.000 (satuan penuh). Selanjutnya pada tanggal yang sama, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp66.792.000 menjadi sebesar Rp148.427.000 dengan nilai nominal per saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP sebagai investor baru di UNPS mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 81.635.000 lembar saham atau sebesar Rp81.635.000. Sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada UNPS mengalami penurunan dari 100% menjadi sebesar 45%, sedangkan SMIP menjadi 55% pada tahun tersebut. Hal ini telah diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 163 tanggal 29 Juni 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0952143. Tahun 2015 tanggal 27 Juli 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Java Orient Properti (JVOP)

Pada tanggal 12 Februari 2015, SMIP menjual 329.999 saham, yang merupakan 33% kepemilikan pada JVOP kepada Dandan Jaya Kartika (DJK) dan Amelia Tatiana, SS (AMT) dengan harga jual sebesar Rp329.999. Pada tanggal yang sama, SVPM juga menjual 1 saham JVOP kepada AMT dengan harga jual sebesar Rp1.000 (satuan penuh), sehingga menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan pada JVOP dari 99,99% menjadi sebesar 67,00%. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp265 telah dicatat sebagai "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai bagian dari Ekuitas Perusahaan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, No. 13, 14, 15 dan 16 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0009560. Tahun 2015 tanggal 13 Februari 2015.

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

Pada tanggal 4 Maret 2016, para pemegang saham JVOP (SMIP, DJK dan AMT) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana SMIP akan mengakuisi 4.968.000 dan 15.732.000 lembar saham masing-masing dari DJK dan AMT. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku sebesar Rp215.791 yang dicatat pada akun "Selisih transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" yang merupakan bagian dari ekuitas pada laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris P. Sutrisno A. Tampubolon No. 6 tanggal 4 Maret 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0028853. Tahun 2016 tanggal 4 Maret 2016.

Selanjutnya, pada tanggal yang sama, JVOP meningkatkan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi Rp250.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp90.000.000 menjadi Rp152.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil bagian sebanyak 55.800.000 lembar saham atau sebesar Rp55.800.000 yang merupakan 90% kepemilikan dan sisanya diambil oleh DJK dan AMT mengambil sebanyak 1.537.600 lembar saham atau sebesar Rp1.537.600 yang merupakan 2,48% kepemilikan dan 4.662.400 lembar saham atau sebesar Rp4.662.400 yang merupakan 7,52% kepemilikan. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, No. 9 tanggal 4 Maret 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0032651. Tahun 2016 tanggal 18 Maret 2016.

PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)

Pada tahun 2015, MKBD didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMIP mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,00004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian MKBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No.27 tanggal 16 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-007152.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 13 Februari 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2015. Tambahan No. 22080.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Mahakarya Buana Damai (MKBD) (lanjutan)

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

Pada bulan Desember 2016, MKBD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp73.468.001 menjadi sebesar Rp106.280.001 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 32.812.000 lembar saham atau sebesar Rp32.812.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 77 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011151. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)

Pada tanggal 3 November 2016, HSBD didirikan dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp250.000. SMIP mengakuisisi bagian sebanyak 249.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian HSBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 16 tanggal 3 November 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0049536.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 7 November 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Hotelindo Java Properti (HIJP)

Pada tanggal 22 November 2016, HIJP didirikan dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp250.000. SMIP mengakuisisi bagian sebanyak 249.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian HSBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 60 tanggal 22 November 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0052640.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 25 November 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)

Pada tanggal 22 November 2016, HICG didirikan dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp250.000. SMIP mengakuisisi bagian sebanyak 249.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian HSBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 61 tanggal 22 November 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0052645.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 25 November 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Serpong Tatanan Kota (STTK)

Pada bulan Desember 2015, STTK meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp15.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi Rp10.360.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.860.000 lembar saham atau sebesar Rp7.860.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 86 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000832.AH.01.02. Tahun 2016 dan No. AHU-AH.01.03-0003342 tanggal 15 Januari 2016.

PT Bhakti Karya Vita (BTKV)

Pada tahun 2015, BTKV menerima tambahan modal disetor sebesar Rp6.000.000 dari SPCK dan Perhimpunan Sint Carolus (Catatan 23).

Pada bulan Desember 2016, BTKV meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55.000.000 menjadi Rp70.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000.000 (satuan penuh). SPCK mengambil bagian sebanyak 9.000 lembar saham atau sebesar Rp9.000.000 yang merupakan 60% kepemilikan dan sisanya sebanyak 6.000 lembar saham atau sebesar Rp6.000.000 yang merupakan 40% kepemilikan, diambil oleh Perhimpunan Sint Carolus yang telah dibayarkan pada tahun-tahun sebelumnya. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 88 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0109036. Tahun 2016 tanggal 19 Desember 2016.

PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

f. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2017, yang sebelumnya telah ditelaah dan direkomendasikan untuk disahkan oleh Komite Audit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI 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 pada 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 Takberwujud", 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI 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)

- 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.
- 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. 13 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).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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 dan 1e.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

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

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

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

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

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

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas anak perusahaan 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 anak perusahaan.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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 dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

e. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika;
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:
 - (a) langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
 - (b) suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
 - (c) suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venturer*;
 - (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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

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*).

h. Biaya dibayar dimuka

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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 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:

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

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
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI 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 keduanya, 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 umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Fasilitas hotel	2 - 5

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

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

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

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

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

l. Sewa

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

Sewa pembiayaan

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

Sewa operasi

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya pinjaman.

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

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

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

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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

o. Biaya penerbitan saham

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

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - 1. Proses penjualan telah selesai.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual.
 - 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
 - 2. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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.

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

	31 Desember (Satuan Penuh)	
	2016	2015
1 Euro Eropa (Euro)	14.162	15.070
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.436	13.795
1 Dolar Singapura (Sin\$)	9.299	9.751

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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 penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

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

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

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

Pajak Tangguhan

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

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

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
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

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

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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 yang 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

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

Penurunan nilai dari aset keuangan

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

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

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

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

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

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

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

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen 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 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan Awal (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar 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 sependangali

Pengalihan bisnis antara entitas sependangali 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 sependangali 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 sependangalian. 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
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

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

Pertimbangan

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

- *Pengakuan pendapatan*

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya) (Catatan 2p), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

- *Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan*

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

- *Pengklasifikasian properti*

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

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- 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 31 Desember 2016, 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
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(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 dapat 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

- *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.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Kas		
Rupiah	6.692.011	6.805.310
Mata uang asing	631.681	802.058
Total kas	7.323.692	7.607.368
Bank		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	526.162.475	399.196.170
PT Bank Central Asia Tbk	265.212.491	299.781.532
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	98.922.557	53.067.481
PT Bank OCBC NISP Tbk	23.553.225	31.641.634
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22.795.560	26.997.574
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.275.647	10.555.776
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.707.087	40.025.054
PT Bank ANZ Indonesia	226.785	27.649.837
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	13.558.657	11.707.747
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	63.867.083	15.353
(US\$4.753.430 pada tahun 2016 dan US\$1.113 pada tahun 2015)		
PT Bank ANZ Indonesia		
(US\$16.553 pada tahun 2016 dan US\$1.295.436 pada tahun 2015)	222.406	17.870.539
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000.000) (US\$442.284 pada tahun 2016 dan US\$647.635 pada tahun 2015)	5.942.532	8.934.138

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari: (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
Bank (lanjutan)		
Mata uang lain-lain		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	2.692.299	2.719.800
Total bank	1.030.138.804	930.162.635
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	548.901.122	331.603.932
PT Bank Central Asia Tbk	339.377.537	83.067.127
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	46.364.794	32.050.849
PT Bank UOB Indonesia Tbk	35.000.000	10.000.000
PT Bank Mayora Tbk	20.000.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	18.000.000	5.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.500.000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.000.000	35.069.041
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	2.854.258	4.030.511
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$275.300 pada tahun 2016 dan US\$280.564 pada tahun 2015)	3.698.937	3.870.377
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$152.000)	2.042.272	-
PT Bank Central Asia Tbk (US\$2.409.251)	-	33.235.620
PT Bank Permata Tbk (US\$2.018.747)	-	27.848.620
Total deposito berjangka	1.038.738.920	565.776.077
Total kas dan setara kas	2.076.201.416	1.503.546.080

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Rupiah	4,25% - 9,50%	5,00% - 10,00%
Dolar Amerika Serikat	0,35% - 0,75%	0,15% - 3,00%

Pada tanggal 31 Desember 2016, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi ACE, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp42.028.500 (2015: Rp65.658.500). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	36.680.361	391.564
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.049.311	3.381.407
Penjualan apartemen	456.700	-
Lainnya	-	13.560
Sub-total	39.186.372	3.786.531
Pihak ketiga		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	291.884.496	12.080.843
Penjualan apartemen	195.346.569	72.977.221
Sewa properti investasi retail dan komersial	27.312.728	33.872.313
Jasa hotel	3.395.251	2.484.591
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	914.264	4.546.078
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	721.836	3.249.719
Lainnya	19.841.236	12.923.985
Sub-total	539.416.380	142.134.750
Total piutang usaha	578.602.752	145.921.281
Dikurangi bagian jangka pendek	(539.087.187)	(145.921.281)
Bagian jangka panjang	39.515.565	-

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu sebesar Rp28.351.960 (2015: Rp32.371.486) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14).

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

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan (tidak diaudit):

	31 Desember	
	2016	2015
< 1 tahun	482.360.439	323.521.058
1 - 5 tahun	668.646.306	369.185.313
> 5 tahun	5.761.779	16.213.829
Total piutang sewa operasi	1.156.768.524	708.920.200

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Pada tahun 2016, total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp66.111.634 (2015: Rp68.260.090).

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa pemilik (*lessor*) adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun.
- Penyewa wajib membayar biaya sewa sebesar 20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²) yang ditagih dan dibayarkan secara triwulanan.
- Penyewa dikenakan biaya promosi untuk kegiatan promosi bersama sebesar tarif tertentu per m² setiap tahunnya.
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa kepada pemilik sebesar satu bulan harga sewa dan tiga bulan biaya pelayanan (*service charge*) dan membayar uang jaminan telepon sejumlah tertentu per *line*.
- Biaya utilitas sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemilik.
- Denda keterlambatan adalah sebesar 3% setiap bulan atas setiap pembayaran yang terutang dan diperhitungkan dari tanggal jatuh tempo.
- Pekerjaan *fit-out* dilaksanakan empat minggu terhitung sejak tanggal serah terima ruangan. Hasil *fit-out* harus sesuai dengan desain konsep yang telah disetujui oleh pemilik.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari piutang yang berasal dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Piutang lain-lain lancar:		
Bunga	2.477.564	554.749
Asuransi	1.259.183	-
Pengurusan tanah	652.262	1.682.609
Kontraktor	322.045	803.412
Lain-lain	4.512.174	3.073.983
Total piutang lain-lain lancar	9.223.228	6.114.753
Piutang lain-lain tidak lancar - lain-lain	347.067	347.067
Total piutang lain-lain	9.570.295	6.461.820

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat tertagih seluruhnya dan oleh karena itu tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Persediaan tersedia untuk dijual		
Kapling	141.145.880	71.468.116
Rumah	110.352.874	43.612.358
Bangunan komersial	19.140.173	27.719.539
Total persediaan tersedia untuk dijual	270.638.927	142.800.013
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	2.366.607.014	2.068.578.885
Apartemen	1.550.284.600	1.476.738.490
Kapling	1.285.765.558	1.211.118.449
Total persediaan dalam penyelesaian	5.202.657.172	4.756.435.824
Lain-lain	57.750.613	25.571.090
Total persediaan	5.531.046.712	4.924.806.927

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal	3.545.317.375	1.967.632.285
Biaya produksi	2.189.471.737	3.269.528.947
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.817.897.498)	(1.691.843.857)
Saldo akhir	3.916.891.614	3.545.317.375

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal:		
Bangunan komersial	27.719.539	112.127.097
Rumah	43.612.358	25.724.083
Apartemen	-	-
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.817.897.498	1.691.843.857
Harga pokok penjualan (Catatan 29):		
Apartemen	(997.862.711)	(885.101.875)
Rumah	(737.516.712)	(601.391.348)
Bangunan komersial	(24.165.931)	(271.869.917)
Saldo akhir	129.684.041	71.331.897

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

	31 Desember	
	2016	2015
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	106.802.725	37.913.237
Kapling	56.639.220	56.466.401
Bangunan komersial	16.620.765	21.687.072
Total persediaan tersedia untuk dijual	180.062.710	116.066.710
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	2.749.491.692	3.401.479.798
Kapling	91.822.682	103.628.540
Total	3.021.377.084	3.621.175.048

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.615.327.807 (2015: Rp2.342.879.286) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 21.

Pada tanggal 31 Desember 2016, persediaan dengan nama Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, Darwin Commercial, The Kensington Commercial, Lotus, Bluebell, Topaz Commercial, Vernonia, Royal Orchard 3, Graha Bulevar Signature, Kavling BCBD dan Kavling Binus 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, The Primrose Condovilla, Btari, Amanda, Cynthia, Advani dan Elora merupakan persediaan dalam pengembangan atau penyelesaian.

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan dengan nama Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, The Kensington Commercial, Topaz Commercial, Vernonia, Bluebell, Lotus, Graha Bulevar Commercial dan Royal Orchard 3 merupakan persediaan tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dengan nama Maxwell, Apartemen Scientia II, Pelican, Goldfinch Commercial, Faraday, Edison, Flaminggo, Jasmine Extention Commercial, Emerald Cove 2, Midtown Apartment, Alloggio, The Kensington Residence, Blok KR, Graha PA Commercial, Cluster Sederhana, The Springlake Apartment dan Rainbow Springs Condovillas merupakan persediaan dalam penyelesaian.

Pada tanggal 31 Desember 2016, persentase penyelesaian atas proyek apartemen Midtown Apartment, Rainbow Springs Condovillas, The Kensington Royal Suites, The Springlake Apartment, The SpringLake View Apartment dan The Primrose Condovilla adalah masing-masing sebesar 58,15%, 51,00%, 51,23%, 93,00%, 20,50% dan 37,94%.

Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek apartemen Midtown Apartment, The Kensington Royal Suites, The Springlake Apartment dan Apartemen Scientia II adalah masing-masing sebesar 25,00%, 25,39%, 52,00% dan 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2016, persediaan sebesar Rp716.948.280 digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14) sedangkan pada tahun 2015, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp72.511.452 (2015: Rp14.918.649). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 8,90% - 10,80%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada 31 Desember 2016, persediaan rumah, Bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Central Asia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp3.330.702.390 dan US\$34.289.440 (2015: Rp2.943.001.908 dan US\$10.846.949). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut Rp3.560.829.800 (2015: Rp3.977.367.100) (Catatan 28).

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.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran dimuka kepada pihak ketiga atas:

	31 Desember	
	2016	2015
Iklan	15.200.067	14.758.645
Biaya perolehan hutang	5.346.302	7.104.184
Asuransi	4.571.012	6.859.904
Lain-lain	9.412.225	6.409.239
Total biaya dibayar dimuka	34.529.606	35.131.972

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Bogor	4.149.496	762.575.489	4.147.799	755.109.926
Summarecon Bekasi	3.887.067	928.175.467	4.030.235	964.132.733
Summarecon Makassar	3.347.364	741.673.806	2.110.407	543.046.003
Summarecon Bandung	3.339.658	1.600.057.450	3.394.927	1.569.894.595
Summarecon Serpong	2.976.420	1.016.305.263	3.081.813	942.590.498
Summarecon Karawang	323.721	386.212.986	317.830	383.464.725
Lain-lain	2.093.341	722.513.983	2.087.362	579.205.224
Total tanah yang belum dikembangkan	20.117.067	6.157.514.444	19.170.373	5.737.443.704

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	31 Desember	
	2016	2015
	Luas (m ²)	Luas (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	10.623.739	7.873.270
Pelepasan hak	9.112.564	10.763.006
Dalam proses pelepasan hak	380.764	534.097
Total	20.117.067	19.170.373

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

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 31 Desember 2016 dan 2015 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 14) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk	158.678	14.760.035	64.328	9.332.115
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	24.364.414
Total	442.822	41.470.708	348.472	33.696.529

Pada 31 Desember 2016 dan 2015, tanah yang belum dikembangkan seluas 219.300 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp20.623.766 dijadikan jaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (Catatan 15).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran untuk:

	31 Desember	
	2016	2015
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	184.422.034	277.895.755
Komisi penjualan	80.396.033	99.894.738
Lain-lain	41.003.345	45.511.527
Total uang muka lancar	305.821.412	423.302.020
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	486.388.304	603.953.335
Aset tetap dan properti investasi	17.455.529	45.831.726
Investasi	7.166.822	7.166.822
Lain-lain	1.053.870	3.179.089
Total uang muka tidak lancar	512.064.525	660.130.972
Total uang muka	817.885.937	1.083.432.992

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	Saldo 31 Desember 2015	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016			Saldo 31 Desember 2016
		Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</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
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<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

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

	Saldo 31 Desember 2014	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015			Saldo 31 Desember 2015
		Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	20.690.593	8.369	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	238.086.898	19.458.617	449.628	10.766.296	267.862.183
Mesin-mesin dan alat-alat berat	28.060.630	2.103.122	46.916	7.078.688	37.195.524
Kendaraan	95.688.310	12.954.511	4.449.655	-	104.193.166
Peralatan dan perlengkapan kantor	286.268.151	64.596.270	2.179.163	20.531.944	369.217.202
Sub-total	668.794.582	99.120.889	7.125.362	38.376.928	799.167.037
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	-	350.398
Aset dalam penyelesaian	24.854.895	22.661.172	726.000	(16.494.743)	30.295.324
Total biaya perolehan	693.999.875	121.782.061	7.851.362	21.882.185	829.812.759

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut (lanjutan):

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo 31 Desember 2014	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	97.822.089	14.194.434	144.562	-	111.871.961
Mesin-mesin dan alat-alat berat	13.432.756	3.793.316	22.572	3.195.742	20.399.242
Kendaraan	53.140.739	14.968.185	3.448.967	-	64.659.957
Peralatan dan perlengkapan kantor	161.413.619	55.614.898	1.575.090	(3.196.204)	212.257.223
Sub-total	325.809.203	88.570.833	5.191.191	(462)	409.188.383
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	96.935	55.389	-	-	152.324
Total akumulasi penyusutan	325.906.138	88.626.222	5.191.191	(462)	409.340.707
Nilai buku neto	368.093.737				420.472.052

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	85.755.606	78.330.263
Beban pokok penjualan dan beban langsung	9.857.389	10.295.959
Total penyusutan	95.612.995	88.626.222

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Biaya perolehan	3.455.228	7.474.937
Akumulasi penyusutan	(2.072.617)	(5.028.019)
Nilai buku neto	1.382.611	2.446.918
Harga jual	2.002.980	3.431.387
Laba penjualan aset tetap - neto	620.369	984.469

Pada tahun 2016, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto adalah sebesar Rp431.751 (2015: Rp213.253).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Tugu Utama	2.716.632	44,00	-	-
Gedung Serba Guna	1.764.132	75,00	-	-
Gedung Arsip	-	-	10.856.080	83,00
Bangunan KSO Biomassa	-	-	8.802.684	90,00
Renovasi Plaza Summarecon	-	-	7.504.139	99,00
Lain-lain	5.095.338	-	3.132.421	-
Total aset dalam penyelesaian	9.576.102		30.295.324	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Gedung Serba Guna	Juli 2017
Tugu Utama	September 2019

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp18.334.548 (2015: Rp0).

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

Pada tahun 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp49.121.751 (2015: Rp12.025.906) dari properti investasi (Catatan 12) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2016, reklasifikasi dari aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp0 (2015: Rp34.883).

Pada tahun 2016, reklasifikasi dari persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2015: Rp11.661.059) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2016, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp32.382.437 (2015: Rp16.494.743).

Pada tahun 2016, reklasifikasi dari aset tetap menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp43.055 (2015: Rp0) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp2.006.210 dari properti investasi dikarenakan penerapan dini ISAK No. 31 yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016 (Catatan 12).

Pada tahun 2016, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp174.018.647 (2015: Rp111.317.061) 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 (2015: US\$33.015.968 dan Rp95.164.214).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp237.491.412 (2015: Rp181.683.407), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah 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 31 Desember 2016.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016				Saldo 31 Desember 2016
	Saldo 31 Desember 2015	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
<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	5.193.742.551	394.479.720	1.720.594	(47.301.654)	5.539.200.023
<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

*terdiri dari penghapusan

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo 31 Desember 2014	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	756.707.036	105.534.529	-	1.153.986	863.395.551
Bangunan dan prasarana	2.871.564.234	106.240.002	13.527.403	366.675.813	3.330.952.646
Mesin-mesin dan alat-alat berat	478.715.395	30.343.858	316.479	31.376.661	540.119.435
Fasilitas hotel	67.279.817	1.270.852	-	42.812.009	111.362.678
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.156.371	585.632	-	(479.307)	11.262.696
Sub-total	4.185.422.853	243.974.873	13.843.882	441.539.162	4.857.093.006
Aset dalam penyelesaian	576.650.534	230.956.641	353.209	(470.604.421)	336.649.545
Total biaya perolehan	4.762.073.387	474.931.514	14.197.091	(29.065.259)	5.193.742.551

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Saldo 31 Desember 2014	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015			Saldo 31 Desember 2015
		Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	481.117.066	92.323.555	13.527.403	3.905	559.917.123
Mesin-mesin dan alat-alat berat	211.188.510	49.713.100	-	327.444	261.229.054
Fasilitas hotel	49.053.318	8.107.714	-	-	57.161.032
Peralatan dan perlengkapan kantor	1.826.276	2.188.609	-	(331.349)	3.683.536
Total akumulasi penyusutan	743.185.170	152.332.978	13.527.403	-	881.990.745
Nilai buku neto	4.018.888.217				4.311.751.806

*terdiri dari penghapusan

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Beban pokok penjualan dan beban langsung	171.542.814	150.489.594
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	1.691.634	1.843.384
Total penyusutan	173.234.448	152.332.978

Pada tanggal 31 Desember 2016, Grup menjual properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0, sehingga laba dari penjualan atas properti investasi tersebut adalah sebesar Rp63.636.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Grup menghapus properti investasi tertentu dengan nilai buku neto sebesar Rp1.561.334 (2015: Rp669.688).

Pada tahun 2016, reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 590.145.300 (2015: Rp460.080.395).

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

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp7.433.820 (2015: Rp4.152.049) dari persediaan - rumah dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp574.788 (2015: Rp22.960.837) ke persediaan lainnya dan bangunan komersial dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp570.823 (2015: Rp0) ke tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp49.121.751 (2015: Rp12.025.906) ke aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.006.210 ke aset tetap dikarenakan penerapan dini ISAK No. 31 yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016 (Catatan 11).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi bangunan dan prasarana dengan nilai buku neto sebesar Rp2.749.739 dari properti investasi peralatan dan perlengkapan kantor dikarenakan penerapan dini ISAK No. 31 yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016.

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	22.148.135	92,00	295.972.832	65,63
Wedding Hall	6.216.861	63,00	-	-
Energy House II	-	-	11.428.642	95,00
Others	24.552.065	-	29.248.071	-
Total aset dalam penyelesaian	52.917.061		336.649.545	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016:

	Estimasi Tanggal Penyelesaian
Wedding Hall	Juli 2017
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	Agustus 2017

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp18.098.384 (2015: Rp18.030.826).

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp3.246.282.700 (2015: Rp3.197.105.532) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Rama Satria Bawa, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia dan PT Asuransi Astra Buana, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$498.982.358 dan Rp745.811.956 (2015: US\$652.104.041 dan Rp567.699.220).

Pada tanggal 31 Desember 2016, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$280.368.997 dan Rp796.100.000 (2015: US\$152.906.000 dan Rp406.100.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$35.100.000 dan Rp1.264.850.000 (2015: 77.100.000 dan Rp841.791.000). Pada tahun 2016, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.478.685.130 (2015: Rp2.533.676.160), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar Rp16.569.221.125 yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya, masing-masing tertanggal 23 Mei 2014.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.348.029.334 (2015: Rp1.241.908.146) (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016.

Mulai tanggal 1 Januari 2015, Perusahaan mengubah taksiran umur manfaat bangunan (Catatan 2k). Dampak dari perubahan tersebut adalah peningkatan (penurunan) laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan sebagai berikut:

<u>Periode</u>	<u>Total</u>
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	24.982.098
Setiap tahun selama 5 tahun mulai dari tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020	126.343.798
Setiap tahun mulai dari tanggal 1 Januari 2021	(151.325.896)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	106.644	103.829
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank OCBC NISP Tbk	52.729.870	8.189.847
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	20.361.940	10.682.853
PT Bank Permata Tbk	15.925.300	440.560
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.248.533	3.503.090
PT Bank Central Asia Tbk	9.421.015	10.156.596
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7.985.366	4.785.793
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.249.435	5.772.028
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1.109.820	487.765
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	927.528	2.576.067
PT Bank Pan Indonesia Tbk	674.000	977.722
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	92.412.966	36.841.754
PT Bank UOB Indonesia Tbk	6.500.594	8.954.284
PT Bank Permata Tbk	417.305	387.512
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30.135	27.537
Investasi tersedia untuk dijual	212.500	3.698.761
Uang jaminan	1.569.180	1.523.417
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	226.775.487	99.005.586
Total aset keuangan lainnya	226.882.131	99.109.415

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

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 pinjaman yang diperoleh Perusahaan, LTMD, MKOJ, dan SMHO dari bank-bank tersebut (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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 (Persero) 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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 5,27% - 5,92% (2015: 4,25% - 9,00%).

OCBC, BII, Permata, CIMB, BCA, Danamon, Mandiri, UOB, BRI dan Panin menyetujui pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong. Perusahaan dan SPCK (mewakili KSO Summarecon Serpong) memberikan jaminan perusahaan atas fasilitas kredit yang diperoleh pelanggan mereka dari bank-bank tersebut sampai Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut.

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada BCA dan Mandiri merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari kedua bank tersebut (Catatan 14). Sedangkan rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada UOB dan Permata merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan.

Semua deposito berjangka dan bank yang dibatasi penggunaannya ditempatkan pada bank pihak ketiga.

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

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Nilai Tercatat pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015
PT Graha REI Property	2,89	100.000	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500	62.500
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	50.000	3.536.261
Total investasi pada entitas lainnya		212.500	3.698.761

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	31 Desember	
	2016	2015
Rupiah		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Resona Perdania	185.576.000	191.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	180.000.000	100.000.000
PT Bank Mayora Tbk	100.000.000	150.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	80.838.667	118.138.583
PT Bank Bumi Arta Tbk	4.076.065	8.029.888
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada tahun 2016 dan 2015) (Catatan 33)	40.308.000	41.385.000
Total	1.040.798.732	808.553.471

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

	31 Desember	
	2016	2015
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.201.290.576	1.406.353.133
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.570.363.000	1.376.500.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	33.257.435	37.306.937
PT BCA Finance	5.966.424	9.472.963
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$7.644.307 pada tahun 2016 dan US\$6.664.373 pada tahun 2015) (Catatan 33)	102.708.909	91.935.021
Total pokok pinjaman	3.913.586.344	2.921.568.054
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(9.704.951)	(8.674.359)
Neto	3.903.881.393	2.912.893.695
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(361.511.052)	(174.880.393)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.542.370.341	2.738.013.302

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, rincian angsuran dimasa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	31 Desember	
	2016	2015
2016	-	174.880.393
2017	361.511.052	375.302.610
2018	603.842.090	464.771.476
2019	870.462.122	606.711.875
2020	1.187.421.878	676.164.477
2021	635.399.429	493.252.153
2022	172.964.086	62.908.246
2023	72.280.736	58.902.465
Total angsuran pembayaran	3.903.881.393	2.912.893.695

PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo)

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Revolving* dari Sumitomo 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 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp250.000.000 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Sumitomo tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan memenuhi persyaratan berikut:

Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
- (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
- (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari Mandiri sebagai berikut:

- Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000, diperoleh pada 18 Juli 2014. Pinjaman ini digunakan untuk mendukung operasional Perusahaan dalam rangka pengembangan dan pembangunan kawasan perumahan serta bangunan komersial Summarecon Bekasi, dijaminakan dengan properti investasi milik MKOJ (Catatan 12), dan akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2017. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,85% (2015: 10%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp200.000.000 (2015: Rp200.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp200.000.000 (2015: Rp107.000.000).
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus I (PTK I) dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000, diperoleh pada Juni 2010. Pinjaman diangsur setiap tiga bulan di mulai tanggal 23 September 2012 sampai dengan 23 Desember 2015. Pinjaman ini dijaminakan dengan persediaan tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan dan properti investasi milik MKOJ (Catatan 9 dan 12). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,50%. Pada bulan Desember 2015, semua saldo terhutang sehubungan dengan fasilitas tersebut telah dilunasi. Selama tahun 2015, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp90.000.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

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

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari Mandiri sebagai berikut: (lanjutan)

- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus II (PTK II) dengan pagu kredit sebesar Rp600.000.000, diperoleh pada tahun 2013 dan diangsur setiap tiga bulan di mulai pada Desember 2015 sampai dengan Maret 2020. Pinjaman ini dijaminan dengan tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 9 dan 12). Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit Mandiri lainnya. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9% sampai dengan 10,25% (2015: 9%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp542.500.000 (2015: Rp590.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp47.500.000 (2015: Rp10.000.000).
- 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 12). Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit Mandiri lainnya. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp601.863.000 (2015: Rp306.500.000). Selama tahun 2016 dan 2015, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

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

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 dijamin dengan properti investasi MKOJ (Catatan 12), rekening penampungan (Catatan 13) dan jaminan dari pemegang saham MKOJ. Selama tahun 2016 dan 2015, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan masing-masing adalah 10,00%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp426.000.000 (2015: Rp480.000.000). Selama tahun 2016, MKOJ telah melakukan pembayaran sebesar Rp54.000.000 (2015: Rp32.000.000).

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit dengan Mandiri tersebut di atas, MKOJ harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain:

- a. Menjaga *EBITDA to interest expense ratio tidak kurang dari 1,5:1*, berlaku sejak 31 Desember 2018, berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 24 November 2016.
- b. MKOJ wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Melakukan pelunasan atas fasilitas kredit selama proyek masih dalam masa konstruksi;
 - (2) Mengubah susunan pengurus, kecuali pengurus baru tersebut berasal dari Perusahaan dan Entitas Anak Perusahaan;
 - (3) Mengubah susunan pemegang saham, kecuali bila Perusahaan tetap menjadi pemegang saham mayoritas dan tetap merupakan pemegang saham akhir;
 - (4) Menggunakan fasilitas kredit di luar tujuan penggunaan fasilitas kredit sebagaimana tertulis dalam perjanjian kredit;
 - (5) Memperoleh fasilitas atau pinjaman lain dari lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali dalam rangka transaksi usaha dan masih memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas;
 - (6) Memberikan pinjaman kepada pihak lain, yang tidak berkaitan dengan aktivitas usaha MKOJ;
 - (7) Mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain sebesar lebih dari 50% dari nilai buku total aset MKOJ;
 - (8) Memindahtangankan atau mengalihkan agunan;
 - (9) Melakukan investasi baru atau pengambilalihan aset di luar kegiatan usaha MKOJ;
 - (10) Melakukan penanaman modal langsung di suatu entitas atau melakukan merger dan akuisisi serta memberikan pinjaman kepada entitas terafiliasi;
 - (11) Melakukan penurunan modal dasar atau modal disetor;
 - (12) Melakukan pembagian dividen, kecuali pembagian dividen tersebut sudah memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas;
 - (13) Melakukan pelunasan utang yang sifatnya *subordinated loan* (jika ada).

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Modal Kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000, diperoleh pada Agustus 2010 jangka waktu kredit selama satu tahun, yang seluruhnya telah dicairkan pada tahun 2013. Selanjutnya, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2017. Saldo dari fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp29.000.000 (2015: Rp29.000.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo (2015: Rp0).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (Resona) (lanjutan)

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut: (lanjutan)

- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp58.000.000 yang kemudian turun menjadi Rp43.504.000 pada tahun 2012, dengan jangka waktu kredit selama lima tahun dimulai dari tanggal 4 Juni 2010 sampai dengan 19 Agustus 2015. Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 29 Agustus 2014, fasilitas Kredit Investasi ini diubah menjadi fasilitas Kredit Modal Kerja dengan total pagu kredit sebesar Rp14.512.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Agustus 2015. Pada bulan Desember 2015, semua saldo terhutang sehubungan dengan fasilitas tersebut telah dilunasi. Selama tahun 2015, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp8.472.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan *letter of undertaking*. Untuk tahun 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,66% sampai dengan 10,51% (2015: 9,20% sampai dengan 11,64%).

Berdasarkan perubahan perjanjian kredit tanggal 29 Agustus 2014. Terdapat perubahan ketentuan, yaitu SPCK diwajibkan untuk menjaga rasio-rasio keuangan tertentu antara lain:

- (1) Rasio lancar setidaknya tidak kurang dari 100%.
- (2) Rasio utang terhadap ekuitas (*gearing ratio*) tidak lebih dari 7,1.

Selama SPCK belum membayar lunas utang, SPCK tidak diperkenankan melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Resona, yaitu:

- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikat diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- (2) Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- (3) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal (kecuali dengan anak perusahaan atau afiliasi Debitur terkait dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari), pembubaran/likuidasi, atau meminta dinyatakan pailit;
- (4) Mengubah status kelembagaan;
- (5) Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasi atau kepada pemegang saham Debitur, dengan cara selain dari praktek kebiasaan usaha yang wajar.

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2014 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 11 November 2014, 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 31 Desember 2016 adalah sebesar US\$3.000.000, atau setara dengan Rp40.308.000 dan Rp156.576.000 (2015: US\$3.000.000, atau setara dengan Rp41.385.000 dan Rp162.000.000). Pinjaman tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai bulan Oktober 2008.

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
 - (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (Resona) (lanjutan)

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

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

PT Bank 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 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Mei 2017. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 11 dan 12). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 10,90% pada tahun 2016 (2015: 11,50%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp180.000.000 (2015: Rp100.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah membayar pinjaman pokok sebesar Rp241.000.000 (2014: Rp550.000.000).

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

- (1) Menjual atau mengalihkan seluruh harta atau sebagian harta Perusahaan kepada pihak lain yang jika dijumlahkan dengan pengalihan lainnya untuk setiap transaksi adalah melebihi 20% dari total ekuitas Perusahaan;
- (2) Mengubah jenis dan skala usaha secara material;
- (3) Meminjamkan sejumlah uang kepada orang atau badan hukum lain kecuali untuk pinjaman yang sudah ada sebelum perjanjian ini dan pinjaman yang dilakukan dalam kegiatan usaha sehari-hari;
- (4) Menjamin kewajiban orang atau pihak lain;
- (5) Memberikan atau menyerahkan jaminan kepada orang atau pihak lain, kecuali terhadap aset yang telah dijaminkan terlebih dahulu kepada bank lainnya sebelum perjanjian kredit ini, aset yang dibiayai oleh bank lainnya yang berhubungan dengan pembiayaan proyek dan jaminan yang timbul dalam kegiatan usaha sehari-hari. *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 10:1;
- (6) Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

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, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,5% (2015: 11,5%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp100.000.000 (2015: Rp150.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok sebesar Rp50.000.000 (2015: Rp0).

Selama Perusahaan belum membayar lunas utang, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Mayora, yaitu:

- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan.
- (2) Menjual/memindahkan hak atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang tidak bergerak milik Perusahaan dengan cara bagaimanapun juga dan kepada siapapun juga yang nilai transaksinya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan.
- (3) Apabila di kemudian hari Perusahaan berencana membayar kembali piutang pemegang saham berupa apapun juga maka Perusahaan wajib mendapatkan persetujuan dari Bank apabila nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) telah melebihi nilai sebesar 3:1.
- (4) Membayar dividen dalam nama/bentuk apapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Mayora.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas 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 dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 12 dan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% - 9,75% di tahun 2016 (2015: 10,25%). Saldo pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp54.691.588 (2015: Rp38.889.093). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebesar Rp38.889.093 (2015: Rp42.065.333).
- Fasilitas kredit investasi "Installment Loan II" dengan pagu kredit Rp150.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2015. Pinjaman tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 12 dan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 10,50% di tahun 2015. Pada bulan Desember 2015, semua saldo terutang sehubungan dengan fasilitas tersebut telah dilunasi. Selama tahun 2015, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp30.500.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut: (lanjutan)

- Perusahaan juga memperoleh 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 berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,75% (2015: 10,25%). Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 7). Saldo pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp355.648.000 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, tidak ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

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

a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1.

- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun juga dengan nilai lebih dari Rp500.000.000 dan/atau menggagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain dengan nilai melebihi 10% dari total aset Debitur (diluar agunan untuk penerbitan obligasi) dengan total senilai Rp2.000.000.000.

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 Juni 2017. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp26.147.079 (2015: Rp79.249.490). Selama tahun 2016, SPCK telah melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp53.725.124 (2015: Rp128.121.707).
- Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, diperoleh pada bulan Januari 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan The Spring Club, dan akan jatuh tempo pada 13 September 2021 (Fasilitas kredit ini merupakan pindahan dari fasilitas kredit investasi gabungan dengan pagu kredit Rp750.000.000). Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik SPCK (Catatan 9). Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp95.000.000 (2015: Rp100.000.000). Selama tahun 2016, SPCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp5.000.000.
- 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 dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah Rp183.100.000 (2015: Rp173.900.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- 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 10,25%. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp305.850.000 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut: (lanjutan)

- 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 Juni 2017, dijaminan dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak ada saldo terutang atas fasilitas ini.

Berdasarkan perjanjian kredit antara SPCK dengan BCA tersebut diatas, SPCK diwajibkan menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

LTMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2011 dan 2012 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Juni 2013 sampai dengan Maret 2021. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II, dijaminan dengan piutang usaha, properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 5, 12 dan 13) dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% - 9,75% untuk tahun 2016 (2015: 10,25%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp253.750.000 (2015: Rp287.875.000). Selama tahun 2016, LTMD telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp34.125.000 (2015: Rp28.875.000).

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

SMHO memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 diperoleh pada Mei 2011. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan di mulai pada tahun 2012 sampai dengan September 2015 dan dijaminan dengan properti investasi Perusahaan (Catatan 12) dan *letter of undertaking* Perusahaan dan arus kas SMHO. Pada bulan Desember 2015, semua saldo terutang sehubungan dengan fasilitas tersebut telah dilunasi, dengan melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp11.400.000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit dengan BCA tersebut di atas, SMHO wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:

1. Mengubah susunan pemegang saham.
2. Memperoleh fasilitas kredit dari lembaga keuangan lainnya.

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

- Fasilitas Kredit Investasi IDR dengan pagu kredit sebesar Rp300.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp100.000.000 dan Rp200.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp220.000.000 dan Rp307.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp379.192.576 (2015: Rp198.983.276). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang telah jatuh tempo (2015: Rp0).
- Fasilitas Kredit Investasi USD dengan pagu kredit sebesar US\$30.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$10.000.000 dan US\$20.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$5.000.000 dan US\$4.800.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar US\$7.644.307 atau setara dengan Rp102.708.909 (2015: US\$6.664.373 atau setara dengan Rp91.935.021).

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembangunan Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali, dan dijaminan dengan properti investasi dan aset tetap milik PMJA (Catatan 11 dan 12) dan seluruh saham PMJA dan HOPJ. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,75% (2015: berkisar antara 10,25% sampai dengan 10,50%) untuk fasilitas Kredit Investasi IDR dan sebesar 5,50% (2015: 5,50%) untuk fasilitas Kredit Investasi USD.

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

a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) EBITDA *to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,25:1, berlaku sejak tahun 2016 atau 1 tahun setelah Hotel beroperasi (mana yang lebih akhir terjadi);
- (2) EBITDA *to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1, berlaku sejak tahun 2017 atau 2 tahun setelah Hotel beroperasi (mana yang lebih akhir terjadi) dan tahun-tahun selanjutnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

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

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

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;
- **DMMP:** 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.

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% sampai dengan 9,75% (2015: 10,25% - 10,50%). Pinjaman ini dijamin dengan piutang sewa, deposito berjangka dan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 5, 12 dan 13). Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp628.750.000 (2015: Rp645.594.857). Selama tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp21.250.000 (2015: Rp0).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

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

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

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

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

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

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

BTKV memperoleh beberapa fasilitas kredit sebagai berikut:

- Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp5.000.000. Pada tanggal 21 Juni 2012, BTKV memperoleh tambahan fasilitas cerukan sebesar Rp5.000.000, sehingga membuat total fasilitas menjadi sebesar Rp10.000.000. Fasilitas cerukan telah diperpanjang setiap tahunnya, dimana perpanjangan terakhir adalah sampai dengan 12 Mei 2017. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp4.076.065 (2015: Rp8.029.888). Selama tahun 2016, BTKV telah melakukan pembayaran sebesar Rp5.386.249 (2015: Rp6.431.084).
- 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 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp33.257.435 (2015: Rp37.306.937). Selama tahun 2016, BTKV melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp4.049.502 (2015: Rp3.579.532).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA) (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 11) dan 5.000 lembar saham BTKV. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 11,75% (2015: 12,50%).

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

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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).

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 dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp5.966.424 (2015: Rp9.472.963).

Selama tahun 2016, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp7.692.415 (2015: Rp11.319.115).

Untuk tahun 2016 dan 2015, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,49% sampai dengan 15,62% (2015: 7,07% sampai dengan 17,25%).

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

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Nilai Nominal</u>		
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	450.000.000	450.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150.000.000	150.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300.000.000	300.000.000
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 sebesar Rp5.588.609 pada tahun 2016 dan Rp3.789.674 pada tahun 2015)	(18.038.457)	(23.627.066)
Neto	2.481.961.543	2.476.372.934
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-
Bagian jangka panjang	2.481.961.543	2.476.372.934

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
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 sebesar Rp5.588.609 pada tahun 2016 dan Rp3.789.674 pada tahun 2015)	(11.456.463)	(5.867.854)
Neto	18.038.457	23.627.066

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 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap I pada tahun 2016.

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 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap I pada tahun 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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 April 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 9).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB I Tahap III pada tahun 2016.

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

Pada tanggal 16 Desember 2015, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap I dengan nilai nominal Rp500.000.000 dengan tingkat suku 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 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB II Tahap I pada tahun 2016.

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 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+(sy) (*single A plus syariah*) atas SIB I Tahap I pada tahun 2016.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+(sy)* (*single A plus syariah*) atas SIB II Tahap II pada tahun 2016.

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 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+(sy)* (*single A plus syariah*) atas SIB I Tahap III pada tahun 2016.

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 dibidang properti di berbagai wilayah.
- 70% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti sedangkan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja.

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

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

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

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

- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan 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
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. 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)
- (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun, kecuali:
 - a. pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan;
 - b. pinjaman atas transaksi sepanjang dilakukan berdasar 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;
 - (iii) 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;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar;
 - (v) 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;
 - (vi) Membebaskan Jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat kedua dan seterusnya;
 - (vii) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.

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

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

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

	31 Desember	
	2016	2015
Pemasok	50.720.497	50.580.874
Pemborong pembangunan perkantoran	2.839.573	5.319.982
Pemborong pembangunan rumah	1.539.165	1.569.315
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.073.525	2.854.613
Pemborong pembangunan apartemen	680.056	686.823
Lain-lain	761.559	1.994.908
Total utang usaha kepada pihak ketiga	57.614.375	63.006.515

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (lanjutan)

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

	31 Desember	
	2016	2015
Rupiah	45.815.268	59.252.454
Dolar Amerika Serikat (US\$860.258 pada tahun 2016 dan US\$262.428 pada tahun 2015)	11.558.432	3.620.194
Dolar Singapura (Sin\$25.882)	240.675	-
Euro Eropa (Euro8.883)	-	133.867
Total utang usaha kepada pihak ketiga	57.614.375	63.006.515

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminakan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2016.

17. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi dan terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Pihak ketiga		
Pembelian aset tetap dan properti investasi	92.249.448	-
Utang titipan	77.871.237	58.910.587
Kontraktor	28.122.832	15.329.955
<i>Revenue sharing</i>	7.307.443	4.959.178
Pendapatan sewa ditangguhkan	5.639.376	18.342.155
Dividen (Catatan 27)	1.918.467	2.253.152
Utang pajak tanah dan bangunan yang ditanggung pembeli	1.147.809	3.679.878
Pembelian tanah	-	95.504.500
Pinjaman ke Emerald Sanctuary Pte., Ltd. (Catatan 33 dan 37c)	-	41.260.845
Lain-lain	21.391.919	38.793.317
Total utang lain-lain	235.648.531	279.033.567
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(231.571.989)	(264.562.084)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	4.076.542	14.471.483

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember	
	2016	2015
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	1.354.282.652	1.559.492.188
Beban bunga	54.175.121	23.924.722
Perbaikan dan pemeliharaan	29.167.880	25.287.328
Listrik, air dan telepon	20.651.801	22.874.798
Promosi	9.860.879	11.415.019
Keamanan	8.322.310	10.463.618
Parkir	5.733.892	7.722.637
Biaya jasa profesional	5.724.192	2.818.872
Pembelian aset tetap dan properti investasi	4.540.136	8.404.533
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	22.830.622	24.902.788
Total beban akrual	1.515.289.485	1.697.306.503

Pada tahun 2016 dan 2015, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Pajak penghasilan - Pasal 21	500.000	-
Pajak penghasilan final	158.718.804	125.531.648
Pajak pertambahan nilai	29.882.443	115.019.250
Estimasi restitusi pajak penghasilan (Catatan 19e)	13.699.634	10.203.760
Total pajak dibayar dimuka	202.800.881	250.754.658

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Pajak penghasilan		
Pasal 21	3.076.789	2.388.847
Pasal 23	3.288.996	4.578.548
Pasal 25	10.504	9.471
Pasal 26	826.171	714.743
Pasal 29 (Catatan 19e)	1.083.261	443.956
Pajak penghasilan final	32.470.766	26.856.949
Pajak pembangunan	5.017.488	4.651.102
Total utang pajak	45.773.975	39.643.616

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	616.139.824	1.066.008.873
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(789.560.908)	(346.217.619)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	478.539.566	150.244.295
Laba kena pajak sebelum pendapatan yang dikenakan pajak final	305.118.482	870.035.549
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(291.720.232)	(858.059.031)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	13.398.250	11.976.518
Beda tetap - pendapatan bunga	(36.385)	(35.777)
Beda temporer - penyusutan	569.674	454.700
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	13.931.539	12.395.441

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2016 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2016 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2015 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan Perusahaan		
Tidak final	(3.482.885)	(3.098.860)
Entitas Anak		
Tidak final	(753.544)	(182.524)
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(4.236.429)	(3.281.384)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan Perusahaan		
Penyusutan	(142.418)	(113.675)
Penghapusan atas imbalan kerja	(1.002.666)	-
Sub-total	(1.145.084)	(113.675)
Entitas Anak		
Rugi fiskal	(6.151.594)	1.435.198
Penyusutan	(60.097)	30.927
Penyisihan untuk imbalan kerja	504.238	-
Sub-total	(5.707.453)	1.466.125
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	(6.852.537)	1.352.450
Beban pajak penghasilan - neto	(11.088.966)	(1.928.934)
Beban pajak final (Catatan 19g)	(261.365.173)	(316.174.047)

e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	3.482.885	3.098.860
Entitas Anak	753.544	182.524
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	4.236.429	3.281.384
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 22	476	591
Pasal 23	8.516	1.081
Pasal 25	3.004.871	2.653.232
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	3.013.863	2.654.904
Entitas Anak		
Pasal 23	448	72.360
Pasal 25	138.857	110.164
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	139.305	182.524
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	469.022	443.956
Entitas Anak	614.239	-
Total estimasi utang pajak penghasilan badan	1.083.261	443.956

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
Estimasi restitusi pajak penghasilan :		
Tahun berjalan - Entitas Anak	6.105.480	7.594.154
Tahun sebelumnya - Entitas Anak	7.594.154	2.609.606
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka) (Catatan 19a)	13.699.634	10.203.760

- f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Perusahaan		
Liabilitas imbalan kerja	1.002.666	1.002.666
Penghapusan liabilitas imbalan kerja	(1.002.666)	-
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.291.052)	(2.148.634)
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(2.291.052)	(1.145.968)
Entitas Anak		
Aset pajak tangguhan	10.218.110	15.929.958
Liabilitas pajak tangguhan	-	(4.395)
Entitas Anak - neto	10.218.110	15.925.563
Terdiri dari:		
Aset pajak tangguhan - neto	10.218.110	15.929.958
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(2.291.052)	(1.150.363)
Neto	7.927.058	14.779.595

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas tersebut dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	1.572.334.775	2.996.177.870
Entitas Anak	3.431.161.532	2.263.139.688
Total	5.003.496.307	5.259.317.558
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	(98.555.017)	(179.610.207)
Entitas Anak	(162.810.156)	(136.563.840)
Total beban pajak final (Catatan 19d)	(261.365.173)	(316.174.047)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71/2008 (PP No. 71/2008) tentang "perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur, efektif berlaku pada tanggal 1 Januari 2009, penghasilan wajib pajak yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, akan dikenai pajak yang bersifat 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.

h. Lainnya

Pada tanggal 7 Juni 2016, Perusahaan menerima hasil penolakan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi atas Surat Tagihan Pajak PPN Masa Pajak Mei - Oktober 2010 tanggal 19 Mei 2015 Masa Pajak Oktober 2010 sebesar Rp14.791.529.

Pada tahun 2016, beberapa Entitas Anak mengikuti program *tax amnesty*, dimana para entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Menteri Keuangan. Sebagai konsekuensinya seluruh saldo tagihan pajak penghasilan, beserta seluruh akumulasi rugi fiskal akan dihapus.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerima SKPKB atas pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan tahun 2011 dan 2012 sebesar Rp9.984.181. Pada bulan Juli 2015, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas jumlah yang ditetapkan dalam SKPKB tersebut dan dicatat sebagai beban pajak pada operasi tahun berjalan.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerima SKPKB atas pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan tahun 2010 sebesar Rp6.617.307. Pada bulan September 2015, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas jumlah yang ditetapkan dalam SKPKB tersebut dan dicatat sebagai beban pajak pada operasi tahun berjalan.

Pada tahun 2015 Perusahaan menerima pengurangan sanksi administrasi atas SKPKB tahun 2012, 2011 dan 2010 sebesar Rp2.795.272 yang dicatat sebagai pengurang beban pajak tahun berjalan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Liabilitas imbalan kerja ini didanai.

Perusahaan menyertakan karyawan tetap pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	23 Januari 2017	23 Februari 2016
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	23 Januari 2017	23 Februari 2016
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	23 Januari 2017	23 Februari 2016
Perusahaan	23 Januari 2017	16 Maret 2016
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	13 Februari 2017	7 Maret 2016
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	16 Februari 2017	17 Maret 2016

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 8,4% pada tahun 2016 dan 9,1% pada tahun 2015
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 5-8% pada tahun 2016 dan 8% pada tahun 2015
Tingkat kematian	: <i>Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980</i>
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	31 Desember	
	2016	2015
Gaji dan tunjangan lainnya	7.878.524	6.485.405
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 20b)	11.246.884	-
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	19.125.408	6.485.405

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2016	2015
Imbalan pasca kerja - jangka panjang	124.861.493	119.190.420

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal tahun	119.190.420	141.511.860
Penyisihan tahun berjalan	30.309.689	27.574.742
Pembayaran selama tahun berjalan:		
Kontribusi	(27.166.530)	(21.940.422)
Imbalan kerja	(6.643.730)	(5.594.418)
Pendapatan komprehensif lainnya	9.171.644	(22.361.342)
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	124.861.493	119.190.420
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 20a)	(11.246.884)	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	113.614.609	119.190.420

c. Beban imbalan kerja

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Biaya jasa kini	17.771.225	14.317.240
Biaya jasa lalu	1.692.136	1.793.105
Beban bunga	13.243.687	12.802.070
Pendapatan atas aset program	(2.397.359)	(1.337.673)
Total beban imbalan kerja	30.309.689	27.574.742

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2016	2015
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	167.600.735	145.535.025
Nilai wajar aset	(42.739.242)	(26.344.605)
Saldo akhir tahun	124.861.493	119.190.420

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal tahun	39.932.478	62.293.820
Keuntungan aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	(3.997.608)	(36.015.746)
Kerugian aktuarial pada aset program	13.169.252	13.654.404
Saldo akhir tahun	49.104.122	39.932.478

f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal tahun	145.535.025	158.232.773
Biaya jasa kini	17.771.225	14.317.240
Beban bunga	13.243.687	12.802.070
Biaya jasa lalu	1.692.136	1.793.105
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:		
Penyesuaian historis	(13.409.149)	(22.018.960)
Perubahan asumsi finansial	9.411.541	(13.996.785)
Pembayaran selama tahun berjalan	(6.643.730)	(5.594.418)
Saldo akhir tahun	167.600.735	145.535.025

g. Rincian nilai kini liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2016 dan periode empat tahun sebelumnya yaitu 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 2012 sebagai berikut:

	2016	2015	2014	2013	2012
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	167.600.735	145.535.025	158.232.773	116.533.209	131.340.705
Penyesuaian yang timbul pada liabilitas program	13.409.149	22.018.960	(16.045.224)	(19.503.995)	7.136.602

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

	31 Desember 2016
Kenaikan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	154.183.492
Biaya jasa kini	16.071.202
Penurunan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	182.965.926
Biaya jasa kini	19.759.812

- i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

	31 Desember 2016
Kenaikan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	182.797.256
Biaya jasa kini	19.737.754
Penurunan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	154.091.506
Biaya jasa kini	16.060.107

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2016:

	31 Desember 2016
Kurang dari 1 tahun	11.246.884
1 - 5 tahun	60.204.303
Lebih dari 5 tahun	1.955.916.962
Total	2.027.368.149

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
a. Uang muka yang diterima dari penjualan (Catatan 7):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Apartemen	2.597.010	1.633.867
Bangunan komersial	1.138.200	-
Pihak ketiga		
Rumah	1.495.629.747	1.289.428.327
Apartemen	933.706.691	1.027.606.843
Bangunan komersial	156.803.531	7.991.258
Kapling	17.648.500	11.376.370
Lain-lain	7.804.128	4.842.621
Total uang muka yang diterima	<u>2.615.327.807</u>	<u>2.342.879.286</u>
b. Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa	6.641.643	6.604.319
Telepon	96.000	78.000
<i>Sinking fund</i>	11.403	7.523
Lain-lain	84.400	76.599
Pihak ketiga		
Sewa	110.245.480	88.273.281
<i>Sinking fund</i>	6.619.970	5.117.035
Keanggotaan	3.127.916	3.418.657
Telepon	2.430.819	2.349.608
Lain-lain	18.160.118	17.327.133
Total uang jaminan atas pelanggan	<u>147.417.749</u>	<u>123.252.155</u>
Total	2.762.745.556	2.466.131.441
Dikurangi bagian jangka pendek	(553.356.347)	(1.077.616.459)
Bagian jangka panjang	<u>2.209.389.209</u>	<u>1.388.514.982</u>

Rincian uang muka yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
100%	982.672.315	558.568.261
50% - 99%	1.141.267.405	1.012.165.275
20% - 49%	370.633.744	675.898.602
< 20%	120.754.343	96.247.148
Total	<u>2.615.327.807</u>	<u>2.342.879.286</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	31 Desember	
	2016	2015
Pihak berelasi (Catatan 32):		
Komersial dan lainnya	-	2.065
Pihak ketiga:		
Mal dan retail	327.087.431	292.502.335
Komersial dan lainnya	42.707.277	41.086.375
Hunian	2.766.657	4.423.109
Perkantoran	1.102.965	1.622.247
Total pendapatan diterima dimuka	373.664.330	339.636.131
Dikurangi bagian jangka pendek	(312.817.434)	(277.631.598)
Bagian jangka panjang	60.846.896	62.004.533

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	31 Desember	
	2016	2015
SPCK dan Entitas Anak	1.054.235.129	729.683.931
SMPD dan Entitas Anak	769.598.075	682.042.237
SMIP dan Entitas Anak	97.308.255	105.209.972
BTKB	1.455.779	-
BHMS	3	2
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	1.922.597.241	1.516.936.142

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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp293.385.043 (2015: Rp208.894.414).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015, terdapat uang muka penerbitan saham sebesar Rp124.415.043, Rp29.370.000 dan Rp3.000.000 masing-masing dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, SMIP dan entitas anak dan SPCK dan entitas anak.

Entitas anak dengan kepemilikan nonpengendali yang material

SPCK melalui entitas anak BTKV memiliki KNP sebesar 40% dan SMPD melalui entitas anak GNSP, KCJA, GNSA, DTSA dan SGMC memiliki KNP berkisar antara 16,23% - 49,00%. Sedangkan SMIP melalui entitas anak PMJA dan JVOP memiliki KNP berkisar antara 10,00% - 41,35%.

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SPCK dan Entitas Anak	1.054.235.129	729.683.931
SMPD dan Entitas Anak	769.598.075	682.042.237
SMIP dan Entitas Anak	97.308.255	105.209.972

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut:

SPCK dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	2.757.683.196	1.764.689.337
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(1.380.742.548)	(861.474.913)
Beban penjualan	(129.895.969)	(63.824.007)
Beban umum dan administrasi	(182.273.835)	(207.886.736)
Penghasilan operasi lain	1.464.597	2.332.129
Beban operasi lain	(3.098.603)	(1.777.931)
Pendapatan keuangan	49.131.197	31.031.818
Biaya keuangan	(26.186.901)	(31.432.463)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	1.086.081.134	631.657.234
Beban pajak final	(110.671.635)	(86.669.012)
Beban pajak penghasilan	(3.042.470)	3.050.617
Sub-total	972.367.029	548.038.839
Penghasilan (beban) komprehensif lain	(2.023.614)	2.554.747
Laba komprehensif tahun berjalan	970.343.415	550.593.586

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SPCK dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	3.888.772.668	3.271.385.140
Aset tidak lancar	2.072.035.974	1.951.355.780
Liabilitas lancar	(919.188.280)	(1.570.820.674)
Liabilitas tidak lancar	(1.714.240.927)	(1.194.884.228)
Total ekuitas	3.327.379.435	2.457.036.018

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	276.913.453	(10.323.288)
Investasi	(69.851.523)	(62.876.189)
Pendanaan	129.984.966	34.650.783
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	337.046.896	(38.548.694)

SMPD dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	98.081.821	91.629.081
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(46.331.541)	(77.351.382)
Beban penjualan	(40.318.646)	(22.734.432)
Beban umum dan administrasi	(82.078.394)	(63.096.599)
Penghasilan operasi lain	94.876	18.366.561
Beban operasi lain	(57.532)	(66.093)
Pendapatan keuangan	29.894.064	13.160.304
Biaya keuangan	(3.625.429)	(1.135.073)
Rugi sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	(44.340.781)	(41.227.633)
Beban pajak final	(975.507)	-
Beban pajak penghasilan	(257.684)	(3.384.358)
Sub-total	(45.573.972)	(44.611.991)
Penghasilan (beban) komprehensif lain	819.811	(2.938.878)
Rugi komprehensif tahun berjalan	(44.754.161)	(47.550.869)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMPD dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	1.102.002.045	581.984.317
Aset tidak lancar	4.445.458.762	4.136.475.602
Liabilitas lancar	(123.703.951)	(175.782.460)
Liabilitas tidak lancar	(726.704.294)	(105.227.466)
Total ekuitas	4.697.052.562	4.437.449.993

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	286.781.371	311.663.032
Investasi	(363.743.176)	(1.052.747.524)
Pendanaan	341.369.867	746.529.114
Kenaikan neto kas dan setara kas	264.408.062	5.444.622

SMIP dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	784.553.893	698.808.472
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(502.970.960)	(471.728.879)
Beban penjualan	(55.900.172)	(62.263.237)
Beban umum dan administrasi	(154.500.740)	(122.754.343)
Penghasilan operasi lain	571.351	2.206.903
Beban operasi lain	(84.388)	(2.448.340)
Pendapatan keuangan	7.254.033	7.346.712
Biaya keuangan	(163.002.672)	(151.692.015)
Rugi sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	(84.079.655)	(102.524.727)
Beban pajak final	(50.938.687)	(46.415.918)
Beban pajak penghasilan	(2.686.711)	(1.615.418)
Sub-total	(137.705.053)	(150.556.063)
Penghasilan (beban) komprehensif lain	(2.400.425)	624.197
Rugi komprehensif tahun berjalan	(140.105.478)	(149.931.866)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMIP dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	394.995.752	318.112.881
Aset tidak lancar	3.940.391.764	3.663.271.951
Liabilitas lancar	(608.759.001)	(338.803.931)
Liabilitas tidak lancar	(1.571.930.276)	(1.632.627.684)
Total ekuitas	2.154.698.239	2.009.953.217
	31 Desember	
	2016	2015
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	134.557.440	(101.627.104)
Investasi	(458.260.253)	(548.682.076)
Pendanaan	369.657.864	724.022.498
Kenaikan neto kas dan setara kas	45.955.051	73.713.318

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	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 pemilikan kurang dari 5%)	8.976.416.952	62,22	897.641.696
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	40.730.664	0,28	4.073.067
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	3.668.788.504	25,43	366.878.850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.955.686.288	62,08	895.568.629
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

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

	31 Desember	
	2016	2015
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	22.996.315	22.996.315

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

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

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016 dan 10 Juni 2015 para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp11.164.413 dan Rp13.875.169.

Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

27. DIVIDEN KAS

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.918.467 (2015: Rp2.253.152), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 17).

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Pengembang properti (Catatan 7):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Apartemen	4.008.336	2.944.776
Kapling	44.081.459	-
Pihak ketiga		
Apartemen	1.591.220.926	1.630.113.393
Rumah	1.558.598.463	1.352.996.026
Bangunan komersial	89.054.207	954.098.102
Kapling	273.866.409	37.214.803
Sub-total	<u>3.560.829.800</u>	<u>3.977.367.100</u>
Properti investasi (Catatan 12):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Mal dan retail	42.106.259	25.500.719
Komersial dan lainnya	523.019	-
Perkantoran	1.024.847	551.852
Pihak ketiga		
Mal dan retail	1.238.208.659	1.153.509.033
Komersial dan lainnya	31.711.750	28.937.322
Perkantoran	25.368.177	24.092.430
Hunian	9.086.623	9.316.790
Sub-total	<u>1.348.029.334</u>	<u>1.241.908.146</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Lain-lain:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Pengelolaan properti dan estat	92.994	36.675
Lain-lain	465.826	-
Pihak ketiga		
Hotel	175.690.559	149.948.420
Pengelolaan properti dan estat	126.542.427	97.294.881
Pelayanan kesehatan	99.627.470	77.642.318
Rekreasi	68.642.074	63.489.785
Lain-lain	18.028.423	15.873.299
Sub-total	489.089.773	404.285.378
Pendapatan neto	5.397.948.907	5.623.560.624

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 1,71% di tahun 2016 (2015: 0,52%). Pada tahun 2016 dan 2015, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Pengembang properti		
Apartemen (Catatan 7)	997.862.711	885.101.875
Rumah (Catatan 7)	737.516.712	601.391.348
Bangunan komersial (Catatan 7)	24.165.931	271.869.917
Kapling	37.640.728	1.213.650
Sub-total	1.797.186.082	1.759.576.790
Properti investasi		
Mal dan retail	635.364.201	635.504.072
Komersial dan lainnya	18.159.454	15.442.580
Perkantoran	18.172.879	16.644.878
Hunian	4.459.010	4.580.382
Sub-total	676.155.544	672.171.912

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Lain-lain		
Hotel	103.060.492	83.748.280
Pengelolaan properti dan estat	100.902.637	87.222.050
Pelayanan kesehatan	63.445.724	54.355.276
Rekreasi	44.802.709	46.284.891
Lain-lain	13.985.016	13.396.459
Sub-total	326.196.578	285.006.956
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.799.538.204	2.716.755.658

Pada tahun 2016 dan 2015, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	200.368.013	201.640.543
Komisi penjualan	122.167.370	33.914.729
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10.945.694	11.608.908
Unit contoh	6.437.479	7.703.506
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	9.051.488	3.428.373
Total beban penjualan	348.970.044	258.296.059
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	526.709.220	538.510.999
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	87.447.240	80.173.647
Jasa profesional	26.220.481	16.345.378
Acara perusahaan	20.828.717	53.366.287
Listrik, air dan telepon	20.343.878	18.966.844
Beban pajak	18.846.130	15.515.235
Perjalanan dinas dan transportasi	17.459.885	21.310.760
Jamuan, representasi dan sumbangan	15.477.195	23.517.605
Keamanan	15.019.076	13.656.028
Perbaikan dan pemeliharaan	12.349.409	9.454.828
Perlengkapan dan peralatan gedung kantor	10.783.875	11.543.990
Royalti dan insentif	10.168.217	8.765.675
Perlengkapan kantor	8.409.964	9.594.525
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp8.000.000)	50.439.245	60.157.168
Total beban umum dan administrasi	840.502.532	880.878.969
Total beban usaha	1.189.472.576	1.139.175.028

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BIAYA KEUANGAN

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Beban bunga:		
Utang bank	319.685.140	277.297.959
Utang obligasi	283.719.520	183.975.497
Utang lain-lain	2.563.289	344.346
Utang lembaga pembiayaan	687.048	969.008
Amortisasi selisih nilai wajar atas uang jaminan	9.149.710	7.501.621
Amortisasi obligasi	5.588.608	3.789.674
Administrasi bank	4.588.264	5.484.194
Lain-lain	7.546.367	4.131.308
Total biaya keuangan	633.527.946	483.493.607

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

	31 Desember		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian (%)	
	2016	2015	2016	2015
Piutang usaha (Catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	25.789.440	-	0,1239	-
PT Centrapacific Nusajaya	29.218	170.161	0,0001	0,0009
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	2.049.311	3.381.413	0,0098	0,0180
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Lexy Arie Tumiwa	405.689	221.403	0,0019	0,0012
Harto Djojo Nagaria	118.055	-	0,0006	-
Soegianto Nagaria	-	10.990	-	0,0001
Ge Lilies Yamin	-	2.564	-	0,0000
Total piutang usaha jangka pendek	28.391.713	3.786.531	0,1363	0,0202
Piutang usaha jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	10.794.659	-	0,0519	-
Total piutang usaha	39.186.372	3.786.531	0,1882	0,0202
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	63.119.824	55.018.190	0,3033	0,2933
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	2.250.430	-	0,0108	-
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	560.658	589.225	0,0027	0,0031
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0005	0,0006
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	-	30.934	-	0,0002
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	66.041.843	55.749.280	0,3173	0,2972

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

	31 Desember		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian (%)	
	2016	2015	2016	2015
Uang muka dan jaminan yang diterima (Catatan 21)				
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka pendek				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	112.166	0,0013	0,0010
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3.100	2.165	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	1.049	630	0,0000	0,0000
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	31.505	702	0,0002	0,0000
Soegianto Nagaria	1.995	1.278	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	1.105	756	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	1.045	683	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	1.045	683	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	1.000	627	0,0000	0,0000
Total uang muka yang diterima jangka pendek	206.336	119.690	0,0015	0,0010
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.657.551	6.646.751	0,0527	0,0592
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.894.160	-	0,0150	-
Ge Lilies Yamin	959.988	1.633.867	0,0076	0,0146
Liliawati Rahardjo	516.050	-	0,0041	-
Herman Nagaria	137.873	-	0,0011	-
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	66.817	-	0,0005	-
PT Maktosa Jaya Indah	129.881	-	0,0010	-
Total uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang	10.362.320	8.280.618	0,0820	0,0738
Total uang muka dan jaminan yang diterima	10.568.656	8.400.308	0,0835	0,0748
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	-	2.065	-	0,0000
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	79.512.731	-	0,6288	-
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Amelia Tatiana	-	2.095.149	-	0,0187
Dandan Jaya Kartika	-	670.448	-	0,0060
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang	-	2.765.597	-	0,0247
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	79.512.731	2.765.597	0,6288	0,0247

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

	31 Desember		Persentase dari total pendapatan neto konsolidasian (%)	
	2016	2015	2016	2015
Pendapatan neto (Catatan 28)				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	43.131.106	26.052.571	0,7990	0,4633
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.142.347	1.392.920	0,0212	0,0248
Liliawati Rahardjo	833.252	-	0,0154	-
Ge Lilies Yamin	648.605	772.719	0,0120	0,0137
Herman Nagaria	460.563	30.564	0,0085	0,0005
Soegianto Nagaria	392.602	33.441	0,0073	0,0006
Lexy Arie Tumiwa	177.068	338.389	0,0033	0,0060
Esther Melyani Homan	-	15.258	-	0,0003
Adrianto P. Adhi	10.441	3.333	0,0002	0,0001
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	44.081.459	-	0,8166	-
Yayasan Syiar Bangsa	523.019	-	0,0097	-
Yayasan Inti Prima Bangsa	465.826	-	0,0086	-
PT Centrapacific Nusajaya	243.697	353.439	0,0045	0,0063
PT Maktosa Jaya Indah	179.615	37.543	0,0033	0,0007
Theresia Mareta	13.140	3.845	0,0002	0,0001
Total pendapatan neto	92.302.740	29.034.022	1,7098	0,5164

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbebani bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2016, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atau penurunan nilai.

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan dan jaminan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan bangunan komersial, rumah, kapling, apartemen dan jaminan pendapatan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan
Yayasan Inti Prima Bangsa	Lainnya	Utang pinjaman
PT Sukmapersada Nusa	Entitas asosiasi	Utang pinjaman

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan
Ge Lilies Yamin	Direktur Independen	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Adrianto P. Adhi	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Amelia Tatiana	Lainnya	Penambahan modal saham
Dandan Jaya Kartika	Lainnya	Penambahan modal saham
Esther Melyani Homan	Komisaris	Penjualan apartemen
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya	Sewa ruangan

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

	Mata uang asing		Setara dengan rupiah		24 Maret 2017 Tanggal Laporan Audit	
	2016	2015	31 Desember 2016	31 Desember 2015		
Aset						
Kas dan setara kas						
Dolar Amerika Serikat	US\$	5.665.596	6.680.071	76.122.945	92.151.582	75.516.727
Euro Eropa	Euro	193.635	191.064	2.742.172	2.879.277	2.777.891
Dolar Australia	AUD	11.883	11.883	115.554	119.591	120.628
Poundsterling Inggris	GBP	3.540	3.000	58.437	61.353	58.936
Dolar Singapura	Sin\$	1.505	1.583	13.993	15.434	14.311
Ringgit Malaysia	RM	3.898	12.020	11.678	38.579	11.727
Yen Jepang	JPY	97.211	120.310	11.219	13.778	11.638
Baht Thailand	THB	20.560	7.020	7.713	2.683	7.903
Yuan Cina	CNY	2.385	2.373	4.619	5.066	4.618
Dolar Hong Kong	HKD	2.294	2.294	3.975	4.088	3.937
Won Korea	KRW	87.039	87.128	970	1.021	1.033
Kroner Denmark	DKK	290	290	552	586	559
New Zealand Dollar	NZD	23	23	213	214	212
Uni Emirat Arab Dirham	AED	885	885	3.170	3.253	3.205
Total aset dalam mata uang asing				79.097.210	95.296.505	78.533.325

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut: (lanjutan)

	Mata uang asing		Setara dengan rupiah		24 Maret 2017 Tanggal Laporan Audit	
	2016	2015	31 Desember 2016	31 Desember 2015		
Liabilitas						
Utang bank jangka pendek (Catatan 14a)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	3.000.000	3.000.000	40.308.000	41.385.000	39.987.000
Utang bank jangka panjang (Catatan 14b)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	7.644.307	6.664.373	102.708.909	91.935.021	101.890.968
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 16)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	860.258	262.428	11.558.432	3.620.194	11.466.384
Dolar Singapura	Sin\$	25.882	-	240.675	-	246.152
Euro Eropa	Euro	-	8.883	-	133.867	-
Utang lain-lain						
Dolar Amerika Serikat	US\$	3.885.000	2.991.000	52.198.860	41.260.845	51.783.165
Beban akrual						
Dolar Amerika Serikat	US\$	32.029	62.000	430.346	855.290	426.919
Total liabilitas dalam mata uang asing				207.445.222	179.190.217	205.800.588
Liabilitas dalam mata uang asing – neto				(128.348.012)	(83.893.712)	(127.267.263)

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	2.076.201.416	2.076.201.416	1.503.546.080	1.503.546.080
Piutang usaha	578.602.752	578.602.752	145.921.281	145.921.281
Piutang lain-lain	9.570.295	9.570.295	6.461.820	6.461.820
Aset keuangan lancar lainnya	106.644	106.644	103.829	103.829
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	66.041.843	66.041.843	55.749.280	55.749.280
Aset keuangan tidak lancar lainnya	226.775.487	226.775.487	99.005.586	99.005.586
Total	2.957.298.437	2.957.298.437	1.810.787.876	1.810.787.876
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang bank jangka pendek	1.040.798.732	1.040.798.732	808.553.471	808.553.471
Utang usaha kepada pihak ketiga	57.614.375	57.614.375	63.006.515	63.006.515
Utang lain-lain	235.648.531	235.648.531	279.033.567	279.033.567
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	79.512.731	79.512.731	2.765.597	2.765.597
Beban akrual	1.515.289.485	1.515.289.485	1.697.306.503	1.697.306.503
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	7.878.524	7.878.524	6.485.405	6.485.405
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	147.417.749	147.417.749	123.252.155	123.252.155
Utang jangka panjang	3.903.881.393	3.903.881.393	2.912.893.695	2.912.893.695
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.481.961.543	2.481.961.543	2.476.372.934	2.476.372.934
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	12.842.452	12.842.452	16.342.450	16.342.450
Total	9.482.845.515	9.482.845.515	8.386.012.292	8.386.012.292

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

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

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

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

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

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

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

a. Risiko mata uang asing

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

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

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

b. Risiko harga komoditas

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

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

c. Risiko tingkat suku bunga

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

d. Risiko kredit

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

d. Risiko kredit (lanjutan)

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

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	2.068.877.724
Piutang usaha	578.602.752
Piutang lain-lain	9.570.295
Aset keuangan lancar lainnya	106.644
Aset keuangan tidak lancar lainnya	226.775.487
Total	2.883.932.902

e. Risiko likuiditas

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

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

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

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak:

	1 tahun	1-5 tahun	5 tahun	Total
Utang bank jangka pendek	1.040.798.732	-	-	1.040.798.732
Utang usaha kepada pihak ketiga	57.614.375	-	-	57.614.375
Utang lain-lain	231.571.989	4.076.542	-	235.648.531
Beban akrual	1.515.289.485	-	-	1.515.289.485
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	19.125.408	-	-	19.125.408
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	79.512.731	-	-	79.512.731
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	74.413.949	72.889.637	114.163	147.417.749
Utang jangka panjang	658.588.961	3.871.892.369	74.883.589	4.605.364.919
Utang obligasi dan sukuk ijarah	285.482.600	3.023.436.965	-	3.308.919.565
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	12.842.450	-	12.842.450
Total	3.962.398.230	6.985.137.963	74.997.752	11.022.533.945

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen modal

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

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

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2016, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 10.

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

	31 Desember	
	2016	2015
Utang bank jangka pendek	1.040.798.732	808.553.471
Utang jangka panjang	3.903.881.393	2.912.893.695
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.481.961.543	2.476.372.934
Total Liabilitas	7.426.641.668	6.197.820.100
Total Ekuitas	8.165.555.485	7.529.749.914
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,91	0,82

36. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.560.829.801	1.348.029.334	244.332.633	244.757.139	5.397.948.907
Laba kotor	1.763.643.719	671.873.790	96.469.432	66.423.762	2.598.410.703
Laba (rugi) usaha	999.895.467	399.915.647	16.540.175	(6.415.825)	1.409.935.464
Pendapatan keuangan					101.097.479
Biaya keuangan					(633.527.946)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					877.504.997
Beban pajak final					(261.365.173)
Laba sebelum pajak penghasilan					616.139.824
Beban pajak penghasilan					(11.088.966)
Laba tahun berjalan					605.050.858
Informasi Lainnya					
Aset segmen	15.564.430.688	4.603.069.027	361.143.492	281.676.450	20.810.319.657
Liabilitas segmen	9.904.935.158	2.417.275.918	218.050.402	104.502.694	12.644.764.172
Perolehan aset tetap dan properti investasi	33.449.976	390.780.029	14.316.876	33.244.056	471.790.937
Depresiasi	39.225.066	168.515.533	39.995.144	21.111.700	268.847.443

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.977.367.101	1.241.908.146	213.438.205	190.847.172	5.623.560.624
Laba kotor	2.217.790.310	569.736.234	83.405.035	35.873.387	2.906.804.966
Laba (rugi) usaha	1.492.372.707	322.696.550	4.195.085	(27.866.927)	1.791.397.415
Pendapatan keuangan					74.279.112
Biaya keuangan					(483.493.607)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.382.182.920
Beban pajak final					(316.174.047)
Laba sebelum pajak penghasilan					1.066.008.873
Beban pajak penghasilan					(1.928.934)
Laba tahun berjalan					1.064.079.939
Informasi Lainnya					
Aset segmen	13.838.472.947	3.786.524.389	859.543.372	273.721.314	18.758.262.022
Liabilitas segmen	8.746.351.347	1.862.641.905	516.876.091	102.642.765	11.228.512.108
Perolehan aset tetap dan properti investasi	95.182.650	282.405.059	177.679.303	41.446.563	596.713.575
Depresiasi	37.957.601	155.572.109	28.825.794	18.603.696	240.959.200

Pendapatan dan biaya keuangan, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. 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%. Selama tahun 2016, 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. Pada tanggal 31 Desember 2016, *management fee* yang dibayarkan adalah sebesar Rp465.826 yang dicatat sebagai "Pendapatan Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- c. Pada tahun 2015, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari Emerald Sanctuary Pte., Ltd., (EMS) masing-masing sebesar US\$1.106.000 dan US\$1.885.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 4,50%. Saldo pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp41.260.845 dan telah dicatat sebagai bagian dari utang lain-lain (Catatan 17). Pada tahun 2016, pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.
- d. Pada tanggal 14 Februari 2013, PT Multi Abadi Prima (MTAP) mengadakan perjanjian kerjasama perusahaan SPBU dengan PT Pertamina (Persero). Berdasarkan perjanjian, MTAP akan menyediakan lahan untuk digunakan sebagai SPBU dan mengatur operasional SPBU. MTAP akan menerima imbalan dalam bentuk bagi hasil sejumlah persentase tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Perjanjian kerjasama ini berlaku selama 20 tahun.
- e. 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.
- f. 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. NWJS setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$100.000 atas jasa yang diberikan AAPC. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, NWJS telah membayar sebesar US\$40.000 atau setara dengan Rp514.580 kepada AAPC. Total biaya yang dibayar telah dikapitalisasi sebagai bagian dari Properti Investasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Aset dalam Penyelesaian" (Catatan 12).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC): (lanjutan)
2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel Novotel Jakarta Slipi. AAPC berhak untuk menerima biaya dasar, biaya insentif, biaya *pre-opening*, biaya reservasi dan biaya kontribusi penjualan, yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, belum ada biaya dasar, insentif, *pre-opening*, reservasi dan kontribusi penjualan yang dibayarkan kepada AAPC, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasi komersialnya.
- g. 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 pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia berhak untuk menerima biaya manajemen (*Management fee*) dan biaya insentif tambahan seperti jasa penyediaan teknologi, reservasi (*Tauzia reservation*), kontribusi (*Sales contribution*), promosi (*Advertising contribution*) dan jasa pembelian (*Handling costs*), yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- h. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian maksimal sebesar 1,75% dari total pendapatan untuk Harris Hotel Bekasi. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Harris Hotel Bekasi. Tauzia berhak untuk menerima biaya manajemen (*Management fee*) dan biaya insentif tambahan seperti jasa penyediaan teknologi, reservasi (*Tauzia reservation*), kontribusi (*Sales contribution*), promosi (*Advertising contribution*) dan jasa pembelian (*Handling costs*), yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- i. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana MH&R setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan proyek *resort* HOPJ yang berlokasi di Jimbaran, Bali. HOPJ setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$175.000 atas jasa yang diberikan MH&R. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel. Sampai tanggal 31 Desember 2016, biaya yang telah dibayarkan oleh HOPJ kepada MH&R adalah sebesar US\$131.250 atau setara dengan Rp1.237.819.
 2. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya kontribusi dan pemasaran yang masing-masing dinilai dengan tarif dasar sebesar 1,25% dari total laba kotor dan 2% dari total penjualan kamar. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak ada biaya kontribusi dan pemasaran yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
 3. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak ada biaya royalti yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
 4. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 9% dari total laba kotor. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak ada biaya konsultasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- j. 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 $\pm 2.000.000$ 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 31 Desember 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI

Entitas anak 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI (lanjutan)

Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- 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. Tjih 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.
- 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. LABA PER SAHAM

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	311.665.815	855.185.525
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	14.426.781.680	14.426.781.680
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (satuan penuh)	21,60	59,28

40. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember	
	2016	2015
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:		
Utang lain-lain	76.280.015	-
Utang bank dan lembaga pembiayaan	4.145.060	6.475.860
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Aset tetap	49.121.751	12.025.906
Persediaan	574.788	22.960.837
Tanah yang belum dikembangkan	570.823	-
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:		
Aset tetap	18.334.548	-
Properti investasi	18.098.384	18.030.826
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	9.149.710	7.501.621
Reklasifikasi persediaan ke:		
Properti investasi	7.433.820	4.152.049
Aset tetap	-	11.661.059
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Properti investasi	97.706	1.769.435
Tanah yang belum dikembangkan	43.055	-
Persediaan	-	34.883
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui utang lain-lain	-	95.504.500

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 10 Februari 2017, SBPC menjual seluruh kepemilikan pada JVIP sejumlah 1 lembar saham kepada BHMS dengan harga jual sebesar Rp1. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Eko Gunarto, S.H., No. 20 tanggal 22 Februari 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0080660. Tahun 2017 tanggal 22 Februari 2017.
- b. Pada tanggal 13 Februari 2017, SMIP dan SVPM menjual seluruh kepemilikan pada SBPC sejumlah 1.000.000 saham dengan harga jual sebesar Rp1.000.000. Sebesar 500.000 saham dijual kepada PT Kreasi Semesta Persada (KSP), merupakan 50% kepemilikan dan sebesar 500.000 saham dijual kepada PT Sari Niaga Retalindo (SNR), merupakan 50% kepemilikan. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 61 tanggal 13 Februari 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0081955. Tahun 2017 tanggal 23 Februari 2017.

42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2017 dan 2018:

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan. Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK No. 1, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.
- Amandemen PSAK No. 2: Laporan Arus Kas tentang prakarsa pengungkapan, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.
- Amandemen PSAK No. 48: Pajak penghasilan tentang pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk rugi yang belum direalisasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sebagai perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan dapat dimanfaatkan. Estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2015): Imbalan kerja, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tertinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan negara dimana obligasi tersebut berada.
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016): Instrumen keuangan pengungkapan berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kerja kontrak jasa untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dari aspek persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.

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