



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2017 DAN PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**Daftar Isi**

	Halaman
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6-8
Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	9
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10-78

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

Tanggal 31 Maret 2017

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2017 (tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4	2.107.334.267	2.076.201.416
Piutang usaha	2l,2u,5,14		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	9.015.620	28.391.713
Pihak ketiga		450.863.266	510.695.474
Piutang lain-lain	2u,6	11.549.942	9.223.228
Persediaan	2g,2m,2n,7	5.559.909.655	5.531.046.712
Pajak dibayar dimuka	2t,19a	185.331.795	202.800.881
Biaya dibayar dimuka	2h,8	31.829.549	34.529.606
Uang muka	10	402.738.321	305.821.412
Aset keuangan lancar lainnya	2u,13	70.373	106.644
<b>Total aset lancar</b>		<b>8.758.642.788</b>	<b>8.698.817.086</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang usaha			
Pihak-pihak berelasi		9.144.659	10.794.659
Pihak ketiga		116.010.727	28.720.906
Piutang lain-lain	2u,6	347.067	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32	71.515.311	66.041.843
Tanah yang belum dikembangkan	2i,9,14,15	6.228.309.434	6.157.514.444
Uang muka	10	467.766.372	512.064.525
Aset tetap	2j,2n,11,14	431.928.277	451.343.312
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 12,14,15	4.506.122.643	4.486.693.698
Aset pajak tangguhan	2t	10.218.110	10.218.110
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2u,13,14	240.541.233	226.775.487
Aset tidak lancar lainnya		162.628.984	160.988.520
<b>Total aset tidak lancar</b>		<b>12.244.532.817</b>	<b>12.111.502.571</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>21.003.175.605</b>	<b>20.810.319.657</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2017 (tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,14,33	914.248.819	1.040.798.732
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,16,33	59.250.178	57.614.375
Utang lain-lain	2r,2u,17,33	229.611.405	231.571.989
Utang pihak berelasi non-usaha		94.512.731	79.512.731
Beban akrual	2r,2u,18,33	1.453.329.699	1.515.289.485
Utang pajak	2t,19b	42.955.683	45.773.975
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,20	22.201.151	19.125.408
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	1.059.601	206.336
Pihak ketiga		879.967.271	553.150.011
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22		
Pihak-pihak berelasi	2f,32		-
Pihak ketiga		326.591.739	312.817.434
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2u,14		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	417.146.488	361.511.052
<b>Total liabilitas jangka pendek</b>		<b>4.440.874.765</b>	<b>4.217.371.528</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2u,14		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	3.642.654.485	3.542.370.341
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,15	2.483.108.510	2.481.961.543
Utang lain-lain	2u,17	4.076.542	4.076.542
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32	9.116.000	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,20	122.721.094	113.614.609
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	9.506.192	10.362.320
Pihak ketiga		1.921.163.813	2.199.026.889
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	84.878.408	60.846.896
Liabilitas pajak tangguhan	2t	2.291.052	2.291.052
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u	12.842.452	12.842.452
<b>Total liabilitas jangka panjang</b>		<b>8.292.358.548</b>	<b>8.427.392.644</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>12.733.233.313</b>	<b>12.644.764.172</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2017 (tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>EKUITAS</b>			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham:			
- Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
- Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham	1b,24	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,2o,2x,25	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1e,2b	1.557.398	1.557.398
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	26	93.698.522	93.698.522
Belum ditentukan penggunaannya		4.751.996.978	4.682.027.841
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.312.927.381	6.242.958.244
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	1.957.014.911	1.922.597.241
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>8.269.942.292</b>	<b>8.165.555.485</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>21.003.175.605</b>	<b>20.810.319.657</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<b>Catatan</b>	<b>31 Maret 2017 (tidak diaudit)</b>	<b>31 Maret 2016 (tidak diaudit)</b>
<b>PENDAPATAN NETO</b>	2f,2p,28,32	1.229.543.352	1.046.796.976
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2p,29	(656.337.554)	(570.275.584)
<b>LABA KOTOR</b>		<b>573.205.798</b>	<b>476.521.392</b>
Beban penjualan	2p,30	(56.291.913)	(42.994.965)
Beban umum dan administrasi	2p,30	(217.891.737)	(174.079.493)
Penghasilan operasi lain		699.649	1.021.624
Beban operasi lain		146.442	(560.957)
<b>LABA USAHA</b>		<b>299.868.239</b>	<b>259.907.601</b>
Pendapatan keuangan		23.331.139	23.570.156
Biaya keuangan	31	(152.492.798)	(140.207.318)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>170.706.580</b>	<b>143.270.439</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	2t	(64.421.830)	(60.647.399)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>106.284.750</b>	<b>82.623.040</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO</b>	2t	-	-
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		<b>106.284.750</b>	<b>82.623.040</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas Liabilitas imbalan kerja		(1.897.943)	5.381.071
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<b>104.386.807</b>	<b>88.004.111</b>
<b>LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		71.867.080	28.298.864
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	34.417.670	54.324.176
<b>TOTAL</b>		<b>106.284.750</b>	<b>82.623.040</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2017 (tidak diaudit)</u>	<u>31 Maret 2016 (tidak diaudit)</u>
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		69.969.137	33.679.935
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	34.417.670	54.324.176
<b>TOTAL</b>		<b>104.386.807</b>	<b>88.004.111</b>
<b>LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)</b>	2v,24,37	<b>5</b>	<b>2</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
<b>Saldo tanggal 1 Januari 2015 (Disajikan kembali)</b>	<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.511.269</b>	<b>68.658.940</b>	<b>3.887.695.926</b>	<b>5.423.540.618</b>	<b>992.915.338</b>	<b>6.416.455.956</b>
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	13.875.169	(13.875.169)	-	-	-
Uang muka penerbitan saham dari kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Dividen kas	-	-	-	-	(288.535.633)	(288.535.633)	-	(288.535.633)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	877.546.867	877.546.867	208.894.414	1.086.441.281
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	155.425.043	155.425.043
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	153.785.043	153.785.043
Penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	261.920	-	-	261.920	2.874.980	3.136.900
Perubahan pada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	41.324	41.324
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2015</b>	<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.773.189</b>	<b>82.534.109</b>	<b>4.462.831.991</b>	<b>6.012.813.772</b>	<b>1.516.936.142</b>	<b>7.529.749.914</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Catatan	<u>Saldo Laba</u>						Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
		Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total		
<b>Saldo tanggal 1 Januari 2016</b>		<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.773.189</b>	<b>82.534.109</b>	<b>4.462.831.991</b>	<b>6.012.813.772</b>	<b>1.516.936.142</b>	<b>7.529.749.914</b>
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	<b>23</b>	-	-	-	-	-	-	6.200.000	6.200.000
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	33.679.935	33.679.935	54.324.176	88.004.111
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	(215.793)	-	-	(215.793)	(20.484.208)	(20.700.001)
<b>Saldo tanggal 31 Maret 2016</b>		<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.557.396</b>	<b>82.534.109</b>	<b>4.496.511.926</b>	<b>6.046.277.914</b>	<b>1.556.976.110</b>	<b>7.603.254.024</b>

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



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
<b>Saldo tanggal 1 Januari 2017</b>	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
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	69.969.137	69.969.137	34.417.670	104.386.807
<b>Saldo tanggal 31 Maret 2017</b>	<b>1.442.678.168</b>	<b>22.996.315</b>	<b>1.557.398</b>	<b>93.698.522</b>	<b>4.751.996.978</b>	<b>6.312.927.381</b>	<b>1.957.014.911</b>	<b>8.269.942.292</b>

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

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

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	Catatan	2017 (tidak diaudit)	2016 (tidak diaudit)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		1.273.093.805	1.237.988.426
Penerimaan dari pendapatan bunga		22.643.193	18.328.813
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(893.586.261)	(915.292.227)
Karyawan		(111.923.042)	(117.475.165)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(145.345.491)	(149.221.209)
Pajak final		(1.549.081)	(1.566.671)
Pajak penghasilan		(54.923.730)	(71.610.696)
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>88.409.393</b>	<b>1.151.271</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(79.972.028)	(92.202.842)
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(26.125.606)	(51.135.639)
Pembayaran untuk piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(5.473.468)	(748.605)
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	11,12	396.298	788.327
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(111.174.804)</b>	<b>(143.298.759)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan dari utang bank		698.290.647	329.406.989
Penerimaan dari utang pihak-pihak berelasi non-usaha		24.115.999	12.259.404
Penerimaan dari utang lain-lain			13.224.801
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	14	(670.545.783)	(124.768.586)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(7.082)	(598)
Setoran modal oleh (pembayaran kepada) kepentingan nonpengendali dari entitas anak	23	-	6.200.000
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		2.044.481	9.201.644
Hasil penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	(20.700.000)
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>		<b>53.898.262</b>	<b>224.823.654</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>31.132.851</b>	<b>82.676.166</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	4	<b>2.076.201.416</b>	<b>1.503.546.080</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	4	<b>2.107.334.267</b>	<b>1.586.222.246</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

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

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

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

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

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

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

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

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

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

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp7.375.478 dan Rp7.403.270 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2017 dan 2016.

Grup memiliki 2.433 dan 2.371 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**d. Struktur Entitas Anak**

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b><u>Entitas Anak Langsung</u></b>							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembang Properti	2003	99,99	99,99	18.252.224	18.189.267
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembang Properti	2004	100,00	100,00	5.946.742.424	5.953.177.002
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	6.334.952	6.650.766
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembang Properti	2008	100,00	100,00	49.975.844	47.224.825
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembang Properti	2012	100,00	100,00	5.690.434.323	5.547.460.807
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti investasi	2012	100,00	100,00	4.317.618.409	4.335.387.516
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	26.203.115	26.378.370
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	87.300.915	88.020.097
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembang Properti	2014	100,00	100,00	39.545.978	39.400.479
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	15.095.343	15.101.611
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Jakarta	Pendidikan	2016	80,00	80,00	8.955.613	7.303.636
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	Perdagangan	-	100,00	100,00	4.826.805	478.484
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u></b>							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	100,00	100,00	5.803.720	6.584.078
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen lingkungan	2012	100,00	100,00	12.579.457	11.417.766
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembang Properti	2015	100,00	100,00	2.318.883.605	2.226.319.004
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	37.094.645	36.957.460
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.030.858.622	1.032.653.348
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	410.515.755	410.910.470
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	280.349.300	280.028.472
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	71.443.757	71.117.621
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	876.494.441	856.340.671
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	2.524.232	2.782.553
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	61.692.864	62.511.730
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	320.380.768	312.180.872

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (LANJUTAN)**

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

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u></b>							
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembang Properti		83,77	83,77	37.637.869	37.418.975
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	750.235	750.010
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	182.895.061	182.546.182
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	49.974.576	49.662.328
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	175.282.137	174.734.839
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.141.580	3.101.203
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	152.817.911	152.291.572
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.127.632	1.119.812
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.127.564	1.119.744
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	2.784.254	2.778.293
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	2.971.582	2.934.730
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	237.159.939	229.599.238
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	186.641.898	188.563.549
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	487.826.681	488.375.570
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	991.861	990.465
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	227.704.112	213.232.474
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u></b>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti investasi	2006	100,00	100,00	1.116.544.286	1.137.721.162
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	Manajemen Property	2007	100,00	100,00	4.276.965	4.651.019
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	138.820.435	132.343.615
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti investasi	2013	100,00	100,00	880.093.182	891.299.577
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti investasi	2013	100,00	100,00	204.286.073	205.116.390
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti investasi	2015	100,00	100,00	117.437.296	117.943.045
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti investasi	2016	100,00	100,00	1.350.352.725	1.344.744.240
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	Properti investasi	2016	59,09	59,09	857.680.583	851.864.155

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (LANJUTAN)**

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

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u></b>							
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	Properti investasi	2016	100,00	100,00	6.145.542	6.253.238
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	1.076.977	1.066.036
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	Properti investasi	-	100,00	100,00	172.843.023	179.839.539
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	Properti investasi	-	100,00	100,00	3.765.692	3.769.608
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	618.598	613.522
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	484.249.122	484.276.216
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	Hotel	-	59,09	59,09	355.272.246	332.267.222
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	13.117.063	13.008.479
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	81.503.928	81.503.517
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	146.271.906	146.036.435
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	90,00	150.915.485	150.900.844
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti investasi	-	100,00	100,00	110.361.484	106.251.658
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	Hotel	-	100,00	100,00	250.000	250.000
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	Hotel	-	100,00	100,00	243.099	250.000
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	250.000	250.000
<b><u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u></b>							
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	Manajemen lingkungan	2010	100,00	100,00	48.347.160	49.775.911
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	60,00	60,00	63.783.772	65.509.098
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	90.480.163	90.480.232
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	334.574.442	335.300.627
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	152.271.773	156.309.112
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	93.146.558	95.239.265
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	83.426.301	83.713.611

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM (LANJUTAN)**

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2017, JVIP, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SGMC, SBMJ, BNMI, SMBI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, HOPJ, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, PDJB, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

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

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Maret 2017 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 27 April 2017, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian**

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

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

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

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

**b. Prinsip-prinsip konsolidasi**

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

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

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

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

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



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

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

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

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

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

**c. Kombinasi bisnis**

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**c. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

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

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

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

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

**d. Setara kas**

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

**e. Investasi pada entitas asosiasi**

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

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

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

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

Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian.

Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

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

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

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

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

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

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

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

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

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

**g. Persediaan**

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**g. Persediaan**

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

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

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

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

**h. Biaya dibayar dimuka**

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

**i. Tanah yang belum dikembangkan**

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

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

**j. Aset tetap**

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

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**j. Aset tetap (lanjutan)**

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**I. Sewa**

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

Sewa pembiayaan

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

Sewa operasi

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

**m. Kapitalisasi biaya pinjaman**

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

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

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

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

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

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

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

**o. Biaya penerbitan saham**

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**p. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, 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 sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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

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

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

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

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

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

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasikan selama sisa periode pengembangan.

**q. Imbalan kerja**

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

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

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

Imbalan pasca-kerja

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

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

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

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

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

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



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

<b>Mata Uang Asing</b>	<b>31 Maret 2017 (Satuan Penuh)</b>	<b>31 Desember 2016 (Satuan Penuh)</b>
1 Euro Eropa (Euro)	14.228	14.162
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.321	13.436
1 Dolar Singapura (Sin\$)	9.532	9.299

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

**s. Provisi**

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

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

**t. Pajak penghasilan**

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

Pajak Final

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

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

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

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

Pajak Kini

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**t. Pajak penghasilan (lanjutan)**

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

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

Pajak Tangguhan

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

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

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

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

**u. Instrumen keuangan**

**i. Aset keuangan**

Pengakuan Awal

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

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

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

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**u. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2016, 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%.

**ii. Liabilitas keuangan**

Pengakuan Awal

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

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

Pada tanggal 30 September 2016, Grup telah menentukan bahwa utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

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

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

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

**iii. Saling hapus dari instrumen keuangan**

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**u. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**iv. Nilai wajar instrumen keuangan**

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

Penyesuaian risiko kredit

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

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

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

**vi. Penurunan nilai aset keuangan**

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

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**u. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)**

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

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

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

Aset Keuangan

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

Liabilitas Keuangan

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

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

**v. Laba per saham**

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**w. Pelaporan segmen**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup:

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

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

**x. Kombinasi bisnis entitas sepengendali**

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

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

**y. Utang sukuk ijarah**

Sukuk ijarah diakui pada saat Grup menjadi pihak yang terikat dengan ketentuan penerbitan sukuk ijarah dan disajikan sebagai liabilitas. Pada awalnya, sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait penerbitannya.

Setelah pengakuan awal, jika jumlah tercatat berbeda dengan nilai nominal, maka perbedaan tersebut diamortisasi secara garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

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

**z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan**

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

**Pertimbangan**

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

- *Pengakuan pendapatan*

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

- *Kombinasi bisnis*

Sebagai bagian dari strategi bisnis, Perusahaan mengakuisisi entitas anak yang memiliki real estat. Pada saat pengakuisisian, Perusahaan mempertimbangkan apakah akuisisi tersebut merupakan akuisisi bisnis. Perusahaan mengakui pengakuisisian sebagai kombinasi bisnis ketika telah dilakukannya serangkaian kegiatan dalam rangka perolehan properti.

Secara khusus, pertimbangan dibuat berdasarkan tingkat proses signifikan yang diperoleh dan, secara khusus, tingkat jasa tambahan yang disediakan oleh entitas anak (sebagai contoh: pemeliharaan, kebersihan, keamanan, pembukuan, jasa hotel dan lain-lain). Pentingnya suatu proses dinilai berdasarkan PSAK No. 22 (Revisi 2010) atas jasa tambahan tersebut.

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

- *Pengklasifikasian properti*

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

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

- *Penilaian properti*

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset Tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar asset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 30 September 2016, diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

- *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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

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

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



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>Kas</b>		
Rupiah	7.328.321	6.692.011
Mata uang asing	635.680	631.681
Total kas	<u>7.964.001</u>	<u>7.323.692</u>
<b>Bank</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Permata Tbk	493.442.894	526.162.475
PT Bank Central Asia Tbk	292.829.070	265.212.491
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	62.090.007	98.922.557
PT Bank OCBC NISP Tbk	21.455.406	23.553.225
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.735.700	22.795.560
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.574.309	4.275.647
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.392.936	2.707.087
PT Bank ANZ Indonesia	227.712	226.785
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	11.482.580	13.558.657
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
PT Bank Permata Tbk	64.966.636	63.867.083
PT Bank ANZ Indonesia	222.060	222.406
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	6.511.916	5.942.532
<b>Mata uang lainnya</b>		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	2.638.905	2.692.299
Total bank	<u>982.570.131</u>	<u>1.030138.804</u>
<b>Deposito berjangka</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Permata Tbk	392.454.706	548.901.122
PT Bank Central Asia Tbk	508.866.420	339.377.537
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	41.364.793	46.364.794
PT Bank UOB Indonesia Tbk	30.000.000	35.000.000
PT Bank Mayora Tbk	40.000.000	20.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	16.953.105	18.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	45.000.000	12.500.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.000.000	10.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	25.000.000	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	1.429.492	2.854.258

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>Deposito berjangka (lanjutan)</b>		
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
PT Bank Resona Perdania	3.703.482	3.698.937
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.028.137	2.042.272
Total deposito berjangka	<u>1.116.800.135</u>	<u>1.038.738.920</u>
<b>Total kas dan setara kas</b>	<b><u>2.107.334.267</u></b>	<b><u>2.076.201.416</u></b>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Rupiah	5,00% - 8,50%	4,25% - 9,50%
Dolar Amerika Serikat	0,55% - 0,75%	0,35% - 0,75%

Pada tanggal 31 Maret 2017, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi ACE, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp42.028.500. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

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

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	15.812.043	36.680.361
Sewa properti investasi retail dan komersial	1.998.455	2.049.311
Penjualan apartemen	349.781	456.700
<b>Sub-total</b>	<u>18.160.279</u>	<b><u>39.186.372</u></b>
<u>Pihak ketiga</u>		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	314.081.645	291.884.496
Penjualan apartemen	194.200.734	195.346.569
Sewa properti investasi retail dan komersial	29.777.011	27.312.728
Jasa hotel	7.857.227	3.395.251
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	483.327	914.264
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	591.784	721.836
Lainnya	19.882.265	19.841.236
<b>Sub-total</b>	<u>566.873.993</u>	<u>539.416.380</u>
<b>Total piutang usaha</b>	<b><u>585.034.272</u></b>	<b><u>578.602.752</u></b>
Dikurangi bagian jangka pendek	(459.878.886)	(539.087.187)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>125.155.386</u></b>	<b><u>39.515.565</u></b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)**

Pada tanggal 31 Maret 2017, piutang usaha sebesar Rp34.545.849 (2016: Rp28.351.960) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14).

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

**6. PIUTANG LAIN LAIN**

Akun ini terdiri dari piutang pihak ketiga yang berasal dari :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Piutang lain-lain lancar		
Bunga	-	2.477.564
Asuransi	-	1.259.183
Pengurusan tanah	1.063.982	652.262
Kontraktor	282.470	322.045
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	10.203.490	4.512.174
Total piutang lain-lain lancar	<u>11.549.942</u>	<u>9.223.228</u>
Piutang lain-lain tidak lancar	<u>347.067</u>	<u>347.067</u>
<b>Total piutang lain-lain</b>	<b><u>11.897.009</u></b>	<b><u>9.570.295</u></b>

**7. PERSEDIAAN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Kapling	141.211.880	141.145.880
Rumah	93.275.473	110.352.874
Bangunan Komersial	19.140.174	19.140.173
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>253.627.527</u>	<u>270.638.927</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	2.215.052.771	2.366.607.014
Apartemen	1.757.628.233	1.550.284.600
Kapling	1.276.451.229	1.285.765.558
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>5.249.132.233</u>	<u>5.202.657.172</u>
Lain lain	<u>57.149.895</u>	<u>57.750.613</u>
<b>Total persediaan</b>	<b><u>5.559.909.655</u></b>	<b><u>5.531.046.712</u></b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)**

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal	3.916.891.614	3.545.317.375
Biaya produksi	440.454.405	2.189.471.737
Transfer ke persediaan bangunan yang tersedia untuk dijual	(384.665.015)	(1.817.897.498)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>3.972.681.004</u></b>	<b><u>3.916.891.614</u></b>

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

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal:		
Bangunan Komersial	19.140.173	27.719.539
Rumah	110.352.874	43.612.358
Transfer dari persediaan bangunan dalam penyelesaian	384.665.015	1.817.897.498
Harga pokok penjualan (Catatan 29):		
Apartemen	(201.663.939)	(997.862.711)
Rumah	(199.594.287)	(737.516.712)
Bangunan Komersial	(484.189)	(24.165.931)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>112.415.647</u></b>	<b><u>129.684.041</u></b>

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

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	93.275.473	106.802.725
Kapling	126.210.165	56.639.220
Bangunan Komersial	19.140.173	16.620.765
Total persediaan tersedia untuk dijual	<b><u>238.625.811</u></b>	<b><u>180.062.710</u></b>
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Bangunan	3.098.487.096	2.749.491.692
Kapling	89.464.638	91.822.682
<b>Total</b>	<b><u>3.426.577.545</u></b>	<b><u>3.021.377.084</u></b>

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Maret 2017 adalah sebesar Rp2.662.137.664 (2016: Rp2.615.327.807) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 21.

Pada tanggal 31 Maret 2017, persediaan dengan nama Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, Darwin Commercial, The Kensington Commercial, Bluebell, Topaz Commercial, Vernonia dan Royal Orchard 3 merupakan persediaan tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dengan nama Maxwell, Maxwell Commercial, *Scientia Residence Phase II*, Pelican, Flamingo, 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,

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)**

*The SpringLake Apartment, The SpringLake View Apartment dan The Primrose Condovilla* merupakan persediaan dalam pengembangan atau penyelesaian.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp98.130.602 (2016: Rp72.511.452).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 dan Rp0 menjadi aset tetap dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp2.111.335 dan Rp0 menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp7.433.820 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 31 Maret 2017 dan Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp574.789 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 31 Maret 2017, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Central Asia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar US\$10.846.949 dan Rp2.933.008.113. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tanggal 31 Maret 2017 adalah sebagai berikut Rp779.569.913 (2016: Rp615.902.495) (Catatan 28).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa 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:

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Iklan	13.983.862	15.200.067
Biaya perolehan hutang	4.180.606	5.346.302
Asuransi	1.794.329	4.571.012
Lain-lain	11.870.752	9.412.225
<b>Total biaya dibayar dimuka</b>	<b><u>31.829.549</u></b>	<b><u>34.529.606</u></b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut :

<u>Lokasi</u>	<b>31 Maret 2017</b>		<b>31 Desember 2016</b>	
	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total</b>	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total</b>
Summarecon Bogor	4.040.662	774.955.550	4.149.496	762.575.489
Summarecon Bekasi	3.927.622	942.857.379	3.887.067	928.175.467
Summarecon Makassar	3.398.145	752.034.528	3.347.364	741.673.806
Summarecon Bandung	3.338.109	1.616.794.498	3.339.658	1.600.057.450
Summarecon Serpong	3.036.848	1.022.496.283	2.976.420	1.016.305.263
Summarecon Karawang	332.906	394.305.721	323.721	386.212.986
Lain-lain	2.148.431	724.865.475	2.093.341	722.513.983
<b>Total tanah yang belum dikembangkan</b>	<b>20.222.723</b>	<b>6.228.309.434</b>	<b>20.117.067</b>	<b>6.157.514.444</b>

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

<u>Status</u>	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
	<b>Area (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Area (m<sup>2</sup>)</b>
Sertifikat Hak Guna Bangunan	10.837.185	10.623.739
Pelepasan Hak	9.165.790	9.112.564
Dalam Proses Pelepasan Hak	219.748	380.764
<b>Total</b>	<b>20.222.723</b>	<b>20.117.067</b>

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

Pada 31 Maret 2017, tanah yang belum dikembangkan seluas 442.822 m<sup>2</sup> dengan nilai tercatat sebesar Rp41.470.708 dijadikan jaminan atas utang bank, sedangkan tanah yang belum dikembangkan seluas 219.300 m<sup>2</sup> dengan nilai tercatat sebesar Rp20.623.766 dijadikan jaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (Catatan 15).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2017 dan 2016.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp 43.538 dan Rp570.823 menjadi tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

**10. UANG MUKA**

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	196.178.445	184.422.034
Komisi penjualan	73.123.684	80.396.033
Lain-lain	133.436.192	41.003.345
<b>Total uang muka lancar</b>	<b>402.738.321</b>	<b>305.821.412</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. UANG MUKA (LANJUTAN)**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	441.701.684	486.388.304
Aset tetap dan properti investasi	17.783.222	17.455.529
Investasi	7.166.822	7.166.822
Lain-lain	1.114.644	1.053.870
Total uang muka tidak lancar	<u>467.766.372</u>	<u>512.064.525</u>
<b>Total uang muka</b>	<b><u>870.504.693</u></b>	<b><u>817.885.937</u></b>

**11. ASET TETAP**

	<u>31 Maret 2017</u>				<u>Saldo 31 Maret 2017</u>
	<u>Saldo 1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	
<b>Mutasi 2017</b>					
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	308.992.180	1.117.720	-	-	310.109.900
Mesin-mesin dan alat alat berat	73.057.463	175.664	-	-	73.233.127
Kendaraan	107.936.828	2.662.655	1.220.539	-	109.378.944
Peralatan dan perlengkapan kantor	435.566.280	5.602.025	3.937.856	12.706	437.243.155
Sub total	<u>946.251.713</u>	<u>9.558.064</u>	<u>5.158.395</u>	<u>12.706</u>	<u>950.664.088</u>
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	-	-	-	-	-
Aset dalam penyelesaian	9.576.102	2.907.077	-	(2.161.201)	10.321.978
<b>Total biaya perolehan</b>	<b><u>955.827.815</u></b>	<b><u>12.465.141</u></b>	<b><u>5.158.395</u></b>	<b><u>(2.148.467)</u></b>	<b><u>960.986.066</u></b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>					
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					
Bangunan dan prasarana	126.468.382	3.689.521	-	-	130.157.903
Mesin-mesin dan alat alat berat	25.178.696	2.010.662	-	-	27.189.358
Kendaraan	76.933.224	3.296.946	958.758	-	79.271.412
Peralatan dan perlengkapan kantor	275.904.201	16.819.749	284.834	-	292.439.116
Sub-total	<u>504.484.503</u>	<u>25.816.878</u>	<u>1.243.592</u>	<u>-</u>	<u>529.057.789</u>
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	-	-	-	-	-
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<u>504.484.503</u>	<u>25.816.878</u>	<u>1.243.592</u>	<u>-</u>	<u>529.057.789</u>
<b>Nilai buku neto</b>	<b><u>451.343.312</u></b>				<b><u>431.928.277</u></b>



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**11. ASET TETAP (LANJUTAN)**

	31 Desember 2016				Saldo 31 Desember 2016
	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Mutasi 2016</b>					
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					
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
<b>Total biaya perolehan</b>	<b>829.812.759</b>	<b>77.311.217</b>	<b>4.567.461</b>	<b>53.271.300</b>	<b>955.827.815</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					
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)	-
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<b>409.340.707</b>	<b>95.612.995</b>	<b>2.753.299</b>	<b>2.284.100</b>	<b>504.484.503</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>420.472.052</b>				<b>451.343.312</b>

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	23.465.949	85.755.606
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.350.929	9.857.389
<b>Total</b>	<b>25.816.878</b>	<b>95.612.995</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**11. ASET TETAP (LANJUTAN)**

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Biaya perolehan	1.245.530	3.455.228
Akumulasi penyusutan	970.822	(2.072.617)
Nilai buku neto	274.708	1.382.611
Harga jual	396.298	2.002.980
Laba penjualan aset tetap	<u>121.589</u>	<u>620.369</u>

Pada tanggal 31 Maret 2017, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp3.640.096 (2016: Rp315.095).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2017</u>		<u>31 Desember 2016</u>	
	<u>Total</u>	<u>Persentase Penyelesaian (%)</u>	<u>Total</u>	<u>Persentase Penyelesaian (%)</u>
Tugu Utama	-	-	2.716.632	44,00
Gedung Serba Guna	1.863.004		1.764.132	75,00
Lain-lain	8.459.002		5.095.338	-
<b>Total aset dalam penyelesaian</b>	<u>10.322.006</u>		<u>9.576.102</u>	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2017:

	<u>Tanggal Estimasi Penyelesaian</u>
Gedung Serba Guna	Juli 2017

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

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp0 dan Rp30.991.263.

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp37.132 dan Rp97.706, menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp0 dari properti investasi dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 dan Rp0 menjadi aset tetap dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**11. ASET TETAP (LANJUTAN)**

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp2.111.335 dan Rp0 menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 31 Maret 2017, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT KSK Insurance Indonesia dan PT Asuransi Asoka Mas, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$25.972.559 dan Rp199.172.398.

Pada tanggal 31 Maret 2017, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp48.683.291 (2016: Rp237.491.412) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp798.490.000 ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2017, sebagaimana dimaksud oleh PSAK No. 48 (Revisi 2009).

**12. PROPERTI INVESTASI**

	31 Maret 2017				Saldo 31 Maret 2017
	Saldo 1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Mutasi 2017</b>					
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					
Tanah	886.540.037	19.358.336	-	-	905.898.373
Bangunan dan prasarana	3.687.517.126	2.650.868	-	1.812.831	3.691.980.825
Mesin mesin dan alat alat berat	684.451.554	5.634.559	-	-	690.086.113
Fasilitas hotel	227.774.245	-	-	-	227.774.245
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	-	-	-
	5.486.282.962	27.643.763	-	1.812.831	5.515.739.556
Aset dalam penyelesaian	52.917.061	42.123.326	-	(1.819.238)	93.221.149
<b>Total biaya perolehan</b>	<b>5.539.200.023</b>	<b>69.767.089</b>	<b>-</b>	<b>(6.405)</b>	<b>5.608.960.705</b>
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>					
Bangunan dan prasarana	662.724.831	29.640.092	-	-	692.364.923
Mesin mesin dan alat alat berat	313.801.699	16.209.375	-	-	330.011.074
Fasilitas hotel	75.979.795	4.482.270	-	-	80.462.065
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	-	-	-
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<b>1.052.506.325</b>	<b>50.331.737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.102.838.062</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>4.486.693.698</b>				<b>4.506.122.643</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)**

	31 Desember 2016				Saldo 31 Desember 2016
	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Mutasi 2016</b>					
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					
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
<b>Total biaya perolehan</b>	<b>5.193.742.551</b>	<b>394.479.720</b>	<b>1.720.594</b>	<b>(47.301.654)</b>	<b>5.539.200.023</b>
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>					
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)	-
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<b>881.990.745</b>	<b>173.234.448</b>	<b>159.260</b>	<b>(2.559.608)</b>	<b>1.052.506.325</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b><u>4.311.751.806</u></b>				<b><u>4.486.693.698</u></b>

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	31 Maret 2017	31 Maret 2016
Beban pokok penjualan dan beban langsung	49.176.418	39.968.646
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	1.155.319	617.813
<b>Total</b>	<b><u>50.331.737</u></b>	<b><u>40.586.459</u></b>

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017	31 Maret 2016
Biaya perolehan	-	73.397
Akumulasi penyusutan	-	73.397
Nilai buku neto	-	-
Harga jual	-	63.636
Laba penjualan properti investasi	<b><u>-</u></b>	<b><u>63.636</u></b>

Pada tanggal 31 Maret 2017, Perusahaan menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2016: Rp1.561.334).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing sebesar Rp0 dan Rp590.145.300

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)**

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp37132 dan Rp97.706 dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp0 menjadi aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp7.433.820 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp574.788 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp 43,538 dan Rp570.823 menjadi tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Maret 2017		31 Desember 2016	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	39.916.800	93,00	22.148.135	92,00
Wedding Hall	16.920.013	64,00	6.216.861	63,00
Lain-lain	-		24.552.005	-
<b>Total aset dalam penyelesaian</b>	<b>56.836.813</b>		<b>52.917.061</b>	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2017:

	Tanggal Estimasi 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.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2017, biaya bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp0 (2016: Rp18.098.384).

Pada tanggal 31 Maret 2017, properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi AXA Indonesia, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia, PT Asuransi Astra Buana seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$498.982.358 dan Rp745.811.956.

Pada tanggal 31 Maret 2017, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$280.368.997 dan Rp796.100.000. Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$35.100.000 dan Rp1.264.850.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)**

Pada tanggal 31 Maret 2017, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.651.537.279 (2016: Rp2.478.685.130) digunakan sebagai jaminan atas utang bank, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Maret 2017 adalah sebesar Rp16.569.221.125 yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014.

Pada tanggal 31 Maret 2017, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp319.491.735 (2016: Rp317.696.222) (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2017.

**13. ASET KEUANGAN LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

Aset keuangan lancar

Uang jaminan

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Uang jaminan	70.372	106.644

Aset keuangan tidak lancar lainnya

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:

PT Bank OCBC NISP Tbk	65.133.772	52.729.870
PT Bank International Indonesia Tbk	20.317.301	20.361.940
PT Bank Central Asia Tbk	9.448.988	9.421.015
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.130.285	7.985.366
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.677.125	10.248.533
PT Bank Permata Tbk	18.548.320	15.925.300
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.959.867	6.249.435
PT Bank UOB Indonesia Tbk		1.109.820
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	627.528	927.528
PT Bank Pan Indonesia Tbk	674.000	674.000

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya:

PT Bank Central Asia Tbk	88.159.456	92.412.966
PT Bank UOB Indonesia Tbk	3.977.916	6.500.594
PT Bank Permata Tbk	73.095	417.305
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	29.400	30.135

Investasi yang tersedia untuk dijual

Uang jaminan

Investasi yang tersedia untuk dijual	212.500	212.500
Uang jaminan	1.571.680	1.569.180

Total aset keuangan tidak lancar lainnya

**Total aset keuangan lainnya**

Total aset keuangan tidak lancar lainnya	240.541.233	226.775.487
<b>Total aset keuangan lainnya</b>	<b>240.611.605</b>	<b>226.882.131</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pada tanggal 31 Maret 2017, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI), dan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,75%-7,75% (2016: 7,75%).

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

Entitas	Persentase Kepemilikan (%)	Nilai Tercatat pada tanggal	
		31 Maret 2017	31 Desember 2016
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	50.000	50.000
PT Graha REI Property	2,89	100.000	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500	62.500
<b>Total</b>		<b>212.500</b>	<b>212.500</b>

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

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

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Rupiah		
PT Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000	250.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Resona Perdania	161.576.000	185.576.000
PT Bank Mayora Tbk	150.000.000	100.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	57.806.715	80.838.667
PT Bank OCBC NISP Tbk	53.000.000	180.000.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	1.903.104	4.076.065
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016)	39.963.000	40.308.000
<b>Total</b>	<b>914.248.819</b>	<b>1.040.798.732</b>

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

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.251.516.574	2.201.290.576
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.675.776.000	1.570.363.000

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank Bumi Arta Tbk	31.263.744	33.257.435
PT BCA Finance	6.727.100	5.966.424
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	102.255.491	102.708.909
<b>Total utang bank dan lembaga pembiayaan</b>	<b>4.067.538.909</b>	<b>3.913.586.344</b>
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(7.737.936)	(9.704.951)
Neto	4.059.800.973	3.903.881.393
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(417.146.488)	(361.511.052)
<b>Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>	<b>3.642.654.485</b>	<b>3.542.370.341</b>

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>Jatuh Tempo</b>		
2017	-	361.511.052
2018	417.146.488	603.842.090
2019	651.604.968	870.462.122
2020	1.299.975.853	1.187.421.878
2021	863.085.234	635.399.429
2022	646.041.178	172.964.086
2023	143.404.142	72.280.736
2024	38.543.110	-
<b>Total angsuran pembayaran</b>	<b>4.059.800.973</b>	<b>3.903.881.393</b>

**PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo)**

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

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Sumitomo 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) *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**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000, diperoleh pada 18 Juli 2014. Pinjaman ini digunakan untuk mendukung operasional Perusahaan dalam rangka pengembangan dan pembangunan kawasan perumahan serta bangunan komersial Summarecon Bekasi, dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9), dan akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2017. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,85% (2015: 10%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp200.000.000. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus II (PTK II) dengan pagu kredit sebesar Rp600.000.000, diperoleh pada Juni 2010, yang telah dicairkan seluruhnya sampai dengan tanggal 30 Juni 2014 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Desember 2015 sampai dengan Desember 2020. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD. Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit lainnya. Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9% sampai dengan 10,25%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2017 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp530.000.000 (2016: Rp542.500.000). Sampai dengan 31 Maret 2017 Perusahaan melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp12.500.000.
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus III (PTK III) dengan pagu kredit sebesar Rp750.000.000, diperoleh pada tahun 2015, digunakan untuk pembiayaan capital expenditures/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai pada bulan April 2018 sampai dengan April 2021 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan berkisar antara 9,85% sampai dengan 10,25%. Pinjaman ini dijamin 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 Maret 2017 adalah sebesar Rp737.276.000 (2016: Rp601.863.000). 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 tercover dalam *financial covenant* sesuai ketentuan di atas;
  - (2) Melakukan merger atau akuisisi;
  - (3) Melakukan perubahan pemegang saham pengendali;
  - (4) Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan/aset Debitur yang dapat mempengaruhi pelaksanaan Debitur kepada Bank berdasarkan perjanjian;
  - (5) Memohon atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau meminta penundaan pembayaran utang.

MKOJ memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp530.000.000, diperoleh pada tahun 2012, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2013 dan diangsur setiap tiga bulan 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 Maret 2017 adalah sebesar Rp408.500.000 (2016: Rp426.000.000). Selama tahun 2016, MKOJ telah melakukan pembayaran sebesar Rp17.500.000 (2016: Rp54.000.000).

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

- 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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

b. MKOJ wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:

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

**PT Bank Resona Perdana (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 Maret 2017 adalah sebesar Rp5.000.000 (2016: Rp29.000.000). Sampai dengan 31 Maret 2017, Perusahaan melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp24.000.000.

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Revolving dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2014 dan dijaminan dengan properti investasi (Catatan 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 Maret 2017 adalah sebesar US\$3.000.000, atau setara dengan Rp39.963.000 dan Rp156.576.000 (2016: US\$3.000.000, atau setara dengan Rp40.308.000 dan Rp156.576.000). Pinjaman tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai bulan Oktober 2008..

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

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

a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Current ratio* tidak kurang dari 100%;
- (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 10:1;
- (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.

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

- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham Perusahaan;

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**PT Bank Resona Perdana (Resona) (lanjutan)**

- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Resona sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu: (lanjutan)
- (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 Mayora Tbk (Mayora)**

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka dari Mayora dengan pagu kredit Rp150.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun dimulai dari tanggal 19 Oktober 2015 sampai dengan 19 Oktober 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 19 Oktober 2017, dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,50%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2017 adalah sebesar Rp150.000.000 (2016: Rp100.000.000). Sampai dengan 31 Maret 2017 perusahaan telah melakukan pembayaran sebesar Rp 100.000.000

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Mayora tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan menjaga rasio keuangan yaitu *debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1.

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

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Selanjutnya, pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 18 Januari 2017. Saldo pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp51.717.369 (2016: Rp54.691.588). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp2.974.219.
- Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp550.000.000 dengan jangka waktu pinjaman selama 6 tahun yang berakhir sampai dengan Februari 2022 dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan The Kensington Apartment. Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo pinjaman adalah sebesar Rp420.395.000 (2016: Rp355.648.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Pinjaman tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di BCA (Catatan 13). Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,50%.

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
  - (2) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1.
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun juga dengan nilai lebih dari Rp500.000.000 (lima ratus miliar rupiah) dan/atau menggagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain dengan nilai melebihi, mana yang lebih kecil dari Rp500.000.000 (lima ratus miliar rupiah) atau 25% dari total aset Debitur.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(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:

- 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 Maret 2017 adalah sebesar Rp6.089.346 (2016: Rp26.147.079). Selama tahun 2017, SPCK telah melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp26.147.079 (2016: Rp53.725.124).
- Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, diperoleh pada bulan Januari 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan The Spring Club, dan akan jatuh tempo pada 13 September 2021 (Fasilitas kredit ini merupakan pindahan dari fasilitas kredit investasi gabungan dengan pagu kredit Rp750.000.000). Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik SPCK (Catatan 9). Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp90.000.000 (2016: Rp95.000.000). Selama tahun 2017, 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 Maret 2017 adalah Rp183.100.000 (2016: Rp183.100.000). Selama tahun 2017, 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 Maret 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp305.850.000 (2016: Rp305.850.000). Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas time loan revolving dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 yang diperoleh pada bulan Januari 2016 dan yang akan digunakan untuk modal kerja SPCK. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 21 Juni 2017, dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pada tanggal 31 Maret 2017, tidak ada saldo terutang atas fasilitas ini

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

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

LTMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2011 dan 2012 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Juni 2013 sampai dengan Maret 2021. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II, dijamin dengan piutang usaha, properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 5, 12 dan 13) dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% - 9,75%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2017 adalah sebesar Rp245.000.000 (2016: Rp253.750.000). Sampai dengan 31 Maret 2017 LTMD telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp8.750.000 (2016: Rp34.125.000)

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
  - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1, berlaku sejak tahun 2013;
  - (2) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1.
- b. LTMD wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
  - (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

- b. LTMD wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu: (lanjutan)
- (2) Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan pembayaran kepada instansi yang berwenang (Pengadilan);
  - (3) Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada;
  - (4) Menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
  - (5) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
  - (6) Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham yang bersifat *ultimate shareholder*.

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 Maret 2017 sebesar Rp411.022.076 (2016: Rp379.192.576). Sampai dengan 31 Maret 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang telah jatuh tempo.
- Fasilitas Kredit Investasi USD dengan pagu kredit sebesar US\$30.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$10.000.000 dan US\$20.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal 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 Maret 2017 sebesar US\$7.711.670 atau setara dengan Rp102.255.526 (2016: US\$7.644.307 atau setara dengan Rp102.708.909)

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembangunan Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali, dan dijamin dengan properti investasi dan aset tetap milik PMJA (Catatan 11 dan 12) dan seluruh saham PMJA dan HOPJ. Pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,75% untuk fasilitas Kredit Investasi IDR dan sebesar 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.
- 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 menggunakan 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;

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

- b. PMJA dan HOPJ wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu: (lanjutan)
- (8) Mengubah status kelembagaan dan perubahan susunan pemegang saham yang bersifat *ultimate shareholder*;
  - (9) Mengubah anggaran dasar (nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, dan jangka waktu berdirinya PJA dan HPJ) pengurangan modal dasar, atau pengurangan modal ditempatkan dan disetor;
  - (10) Membagikan dividen, kecuali bila pembagian dividen memenuhi rasio keuangan di atas.

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 Maret 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp596.149.498 (2015: Rp628.750.000). Sampai dengan 31 Maret 2017 perusahaan dan entitas anak melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp37.005.645.

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

- b. Perusahaan dan entitas anak perusahaan tertentu wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu: (lanjutan)
- (7) Mengubah status kelembagaan dan kepemilikan saham Debitur dengan ketentuan khusus untuk Perseroan perubahan tersebut dapat menyebabkan total kepemilikan saham PT Semarop Agung dan PT Sinarmegah Jaya Sentosa menjadi minoritas;

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

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

MKPP memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun, akan jatuh tempo pada tanggal 14 Juni 2017. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah yang belum dikembangkan dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,75%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp0.
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp500.000.000, diperoleh pada bulan April 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung, dan akan jatuh tempo pada 14 Juni 2019 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,75%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik MKPP (Catatan 9). Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp0.

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

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

**PT Bank 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%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp53.000.000 (2016: Rp180.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah membayar pinjaman pokok sebesar Rp180.000.000 (2016: Rp241.000.000).

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;
- (6) Menjaga ekuitas dan laba positif.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

BTKV memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BBA sebagai berikut:

- Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp5.000.000. Pada tanggal 21 Juni 2012, BTKV memperoleh tambahan fasilitas cerukan sebesar Rp5.000.000, sehingga membuat total fasilitas menjadi sebesar Rp10.000.000. Fasilitas cerukan telah diperpanjang setiap tahunnya, dimana perpanjangan terakhir adalah sampai dengan 12 Mei 2017. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2017 adalah sebesar Rp1.903.104 (2016: Rp4.076.065). Sampai dengan 31 Maret 2017, BTKV telah melakukan pembayaran sebesar Rp4.076.065 (2016: Rp5.386.249)
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp42.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2012. Fasilitas kredit investasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp31.263.744 (2016: Rp33.257.435). Selama tahun 2017, BTKV melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp1.093.256 (2016: Rp4.049.502).

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 11) dan 5.000 lembar saham BTKV. Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 11,75%

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

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

**PT 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 (2016: Rp5.966.424).

Selama tahun 2016, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp1.499.484 (2016: Rp7.692.415).

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:

<b>Nilai Nominal</b>	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	450.000.000	450.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
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
<b>Total nilai nominal</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>2.500.000.000</b>
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp1.146.967 pada tanggal 31 Maret 2017 dan Rp5.588.609 pada 31 Desember 2016)	(16.891.490)	(18.038.457)
<b>Neto</b>	<b>2.483.108.510</b>	<b>2.481.961.543</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>2.483.108.510</b>	<b>2.481.961.543</b>

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

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	7.336.106	7.336.106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6.160.646	6.160.646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2.504.429	2.504.429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.993	2.325.993
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
<b>Total</b>	<b>29.494.920</b>	<b>29.494.920</b>
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp1.146.967 pada 31 Maret 2017 dan Rp5.588.609 pada 31 Desember 2016)	(12.603.430)	(11.456.463)
<b>Neto</b>	<b>16.891.490</b>	<b>18.038.457</b>

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap II pada tahun 2017.

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

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

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

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

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

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

Pada tanggal 16 Desember 2015, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,25% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang 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 2017.

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

**16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

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

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Pemasok	52.716.031	50.720.497
Pemborong pembangunan perkantoran	2.838.287	2.839.573
Pemborong pembangunan rumah	1.532.537	1.539.165
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.132.899	1.073.525
Pemborong pembangunan apartemen	679.264	680.056
Lain-lain	351.160	761.559
<b>Total utang usaha kepada pihak ketiga</b>	<b>59.250.178</b>	<b>57.614.375</b>

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

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Rupiah	47.445.902	45.815.268
Dolar Amerika Serikat (US\$860.258)	11.459.502	11.558.432
Dolar Singapura (Sin\$25.882)	344.774	240.675
<b>Total utang usaha kepada pihak ketiga</b>	<b>59.250.178</b>	<b>57.614.375</b>

**17. UTANG LAIN LAIN**

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari:

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Pembelian aset tetap dan properti investasi	76.332.181	92.249.448
Utang titipan	56.903.800	77.871.237
Kontraktor	26.939.514	28.122.832
Revenue sharing	7.165.851	7.307.443
Pendapatan sewa ditangguhkan	5.639.376	5.639.376

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari: (lanjutan)

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
<u>Pihak ketiga: (lanjutan)</u>		
Dividen	1.911.385	1.918.467
Utang pajak tanah dan bangunan yang ditanggung pembeli	1.147.809	1.147.809
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	57.648.031	21.391.919
<b>Total utang lain-lain</b>	<b>233.687.947</b>	<b>235.648.531</b>
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(229.611.405)	(231.571.989)
<b>Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>4.076.542</b>	<b>4.076.542</b>

**18. BEBAN AKRUAL**

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	1.290.168.532	1.354.282.652
Beban bunga	57.778.066	54.175.121
Perbaikan dan pemeliharaan	24.992.201	29.167.880
Listrik, air dan telepon	21.210.759	20.651.801
Promosi	6.263.707	9.860.879
Keamanan	8.248.638	8.322.310
Parkir	5.787.768	5.733.892
Jasa profesional	4.623.306	5.724.192
Pembelian aset tetap dan properti investasi	4.560.414	4.540.136
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp3.000.000)	29.696.308	22.830.622
<b>Total beban akrual</b>	<b>1.453.329.699</b>	<b>1.515.289.485</b>

Pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m<sup>2</sup>) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

**19. PERPAJAKAN**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
<b>a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:</b>		
Pajak penghasilan final	148.723.897	158.718.804
Pajak pertambahan nilai	21.494.672	29.882.443
Estimasi restitusi pajak penghasilan	15.113.226	13.699.634
Pajak penghasilan - Pasal 21	-	500.000
<b>Total pajak dibayar dimuka</b>	<b>185.331.795</b>	<b>202.800.881</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PERPAJAKAN (LANJUTAN)**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>b. Utang pajak terdiri dari:</b>		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	2.772.031	3.076.789
Pasal 23	2.033.159	3.288.996
Pasal 25	10.504	10.504
Pasal 26	280.389	826.171
Pasal 29	1.083.261	1.083.261
Pajak penghasilan final	31.973.959	32.470.766
Pajak pembangunan	4.802.380	5.017.488
<b>Total utang pajak</b>	<b><u>42.955.683</u></b>	<b><u>45.773.975</u></b>

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

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

Grup menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Iuran Perusahaan untuk dana pensiun dihitung sebesar 1% dari penghasilan dasar pensiun karyawan, sementara itu iuran bulanan karyawan besarnya sama dengan 2,50% dari penghasilan dasar pensiun karyawan. Selain itu, Grup mendaftarkan karyawan yang memenuhi persyaratan pada Program Pensiun Manulife (MPP) sebagai tambahan program pensiun. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia, yang pendiriannya telah memperoleh persetujuan dari Menteri Keuangan pada tanggal 17 Juni 2002. Mulai bulan Februari 2006, Perusahaan telah memberhentikan sementara iurannya kepada DPLK dan MPP karena kecukupan dana untuk membayar penarikan dalam jumlah besar. Selanjutnya, pada bulan Juni 2014, Perusahaan juga mendaftarkan karyawan yang memenuhi persyaratan pada Program Pensiun untuk Kompensasi Pesangon yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya (DPLK CAR).

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

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	1.884.542	2.597.010
Bangunan komersial	1.841.048	1.138.200
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.482.855.694	1.495.629.747
Apartemen	914.943.262	933.706.691
Bangunan komersial	182.966.716	156.803.531
Kapling	66.920.781	17.648.500
Lain-lain	10.725.621	7.804.128
<b>Total uang muka yang diterima</b>	<b><u>2.662.137.664</u></b>	<b><u>2.615.327.807</u></b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Uang jaminan atas pelanggan:		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Sewa	6.641.643	6.641.643
Telepon	96.000	96.000
<i>Sinking fund</i>	18.160	11.403
Lain-lain	84.400	84.400
 <u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	112.721.126	110.245.480
<i>Sinking fund</i>	5.072.017	6.619.970
Keanggotaan	3.255.692	3.127.916
Telepon	2.462.410	2.430.819
Lain-lain	19.207.765	18.160.118
Total uang jaminan atas pelanggan	<u>149.559.213</u>	<u>147.417.749</u>
Total uang muka dan jaminan yang diterima	<b>2.811.696.877</b>	<b>2.762.745.556</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	881.026.872	(553.356.347)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>1.930.670.005</u></b>	<b><u>2.209.389.209</u></b>

**22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
<u>Pihak-pihak berelasi:</u>		
Komersial dan lainnya		-
 <u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	356.548.326	327.087.431
Komersial dan lainnya	51.724.940	42.707.277
Hunian	2.082.811	2.766.657
Perkantoran	1.114.070	1.102.965
Total pendapatan diterima dimuka	<u>411.470.147</u>	<u>373.664.330</u>
Dikurangi bagian jangka pendek	(326.591.739)	(312.817.434)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>84.878.408</u></b>	<b><u>60.846.896</u></b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

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

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
SPCK dan Entitas Anak	1.106.734.798	1.054.235.129
SMPD dan Entitas Anak	768.562.022	769.598.075
SMIP dan Entitas Anak	80.344.936	97.308.255
BTKB	1.373.152	1.455.779
BHMS	3	3
<b>Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali</b>	<b>1.957.014.911</b>	<b>1.922.597.241</b>

Pada tanggal 31 Maret 2016, terdapat peningkatan modal disetor dan ditempatkan sebesar Rp 6.200.000 dari kepentingan nonpengendali JVOP.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, laba yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp34.417.670 (2016: Rp54.324.176).

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.

**24. MODAL SAHAM**

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

	<b>Total saham ditempatkan dan disetor penuh</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Total</b>
<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
<b>Total</b>	<b>14.426.781.680</b>	<b>100.00</b>	<b>1.442.678.168</b>



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

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

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas pengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus (Catatan 1b)	(721.339.084)	(721.339.084)
<b>Total</b>	<b>22.996.315</b>	<b>22.996.315</b>

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

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

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

**26. SALDO LABA - DANA CADANGAN**

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

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp10.964.413.

Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

**27. DIVIDEN KAS**

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

Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.911.385 (2016: Rp1.918.467), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**28. PENDAPATAN NETO**

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	<b>Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Pengembang Properti</b>		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	1.454.299	3.906.108

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**28. PENDAPATAN NETO (LANJUTAN)**

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<b>Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	364.122.269	185.662.549
Bangunan komersial kapling	306.800	-
Apartemen	85.782.491	-
Sub-total	327.904.054	426.333.838
	<u>779.569.913</u>	<u>615.902.495</u>
<b>Properti Investasi</b>		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Mal dan retail	10.221.809	5.044.849
Komersial dan lainnya	588.864	-
Perkantoran	149.492	99.662
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	294.238.831	295.841.879
Komersial dan lainnya	7.310.105	8.071.807
Perkantoran	5.110.631	6.171.113
Hunian	1.872.003	2.466.912
Sub-total	<u>319.491.735</u>	<u>317.696.222</u>
<b>Lain-lain</b>		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Pengelolaan properti dan estat	25.469	36.674
Lain-lain	139.982	-
<u>Pihak ketiga</u>		
Hotel	52.211.670	40.552.650
Pengelolaan properti dan estat	30.757.133	29.102.517
Pelayanan kesehatan	26.834.145	24.416.400
Rekreasi	14.414.454	14.845.733
Lain-lain	6.098.851	4.244.285
Sub-total	<u>130.481.704</u>	<u>113.198.259</u>
<b>Pendapatan neto</b>	<b><u>1.229.543.352</u></b>	<b><u>1.046.796.976</u></b>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 1,02% pada tanggal 31 Maret 2017 (2016: 0,87%).

Pada 31 Maret 2017 dan 2016, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	2017	2016
<b>Pengembang Properti</b>		
Rumah	199.594.287	80.454.970
Bangunan komersial	484.189	-
Kapling	1.969.937	-
Apartemen	201.663.939	248.498.431
Sub-total	<u>403.712.352</u>	<u>328.953.401</u>
<b>Properti Investasi</b>		
Mal dan retail	154.263.417	153.414.057
Komersial dan lainnya	4.468.986	4.361.729
Perkantoran	4.435.968	4.021.075
Hunian	978.734	1.094.489
Sub-total	<u>164.147.105</u>	<u>162.891.350</u>
<b>Rekreasi dan Perhotelan</b>		
Hotel	34.786.948	22.912.033
Pengelolaan properti dan estat	23.279.268	25.724.928
Pelayanan kesehatan	16.489.406	15.635.450
Rekreasi	9.947.189	10.800.913
Lain-lain	3.975.286	3.357.509
Sub-total	<u>88.478.097</u>	<u>78.430.833</u>
<b>Total beban pokok penjualan dan beban langsung</b>	<b><u>656.337.554</u></b>	<b><u>570.275.584</u></b>

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2017 dan 2016, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

**30. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	2017	2016
<b><u>Beban penjualan</u></b>		
Promosi dan iklan	33.713.854	32.623.413
Komisi penjualan	14.078.622	2.837.278
Rumah contoh	3.418.452	1.144.623
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.628.352	2.796.515
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.500.000)	2.452.633	3.593.136
Total beban penjualan	<u>56.291.913</u>	<u>42.994.965</u>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**30. BEBAN USAHA (LANJUTAN)**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<b>Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Beban umum dan administrasi</u></b>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	127.333.041	107.055.913
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	24.621.268	20.726.852
Acara perusahaan	3.999.101	7.104.312
Jasa profesional	6.601.791	4.676.987
Listrik, air dan telepon	8.591.856	4.779.031
Perlengkapan dan peralatan gedung kantor	2.854.992	2.887.299
Jamuan, representasi dan sumbangan	6.077.414	2.635.103
Perjalanan dinas dan transportasi	5.605.140	2.332.334
Perbaikan dan pemeliharaan	4.199.902	1.617.991
Keamanan	5.962.637	2.681.784
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	22.044.595	17.581.887
Total beban umum dan administrasi	217.891.737	174.079.493
<b>Total beban usaha</b>	<b>274.183.650</b>	<b>217.074.458</b>

**31. BIAYA KEUANGAN**

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	<b>Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Beban bunga atas:		
Utang bank	77.165.806	76.314.021
Utang obligasi dan sukuk ijarah	69.763.385	59.056.750
Utang lembaga pembiayaan dan sewa pembiayaan	150.871	167.727
Utang lain-lain	1.868.373	521.447
Administrasi bank	1.602.648	981.926
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	1.941.715	3.165.447
<b>Total biaya keuangan</b>	<b>152.492.798</b>	<b>140.207.318</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>Piutang usaha</b>				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	1.998.455	2.049.311	0,0095	0,0098
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Lexy Arie Tumiwa	314.490	405.689	0,0015	0,0019
Sharif Benyamin	67.384	-	0,0001	-
Harto Djojo Nagaria	28.289	118.055	0,0001	0,0006
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	6.600.000	25.789.440	0,0314	0,1239
PT Centrapacific Nusajaya	7.002	29.218	0,0000	0,0001
<b>Total piutang usaha</b>	<b>9.015.620</b>	<b>28.391.713</b>	<b>0,0426</b>	<b>0,1363</b>
<b>Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha</b>				
<b>Tidak lancar</b>				
<u>Ventura Bersama</u>				
PT Jakartabar Cosmopolitan	64.155.502	63.119.824	0,3055	0,3033
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	6.717.511	2.250.430	0,0008	0,0108
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	531.368	560.658	0,0025	0,0027
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0005	0,0005
<b>Total piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar</b>	<b>71.515.311</b>	<b>66.041.843</b>	<b>0,3093</b>	<b>0,3173</b>
<b>Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek</b>				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	533.468	-	0,0042	-
Herman Nagaria	269.054	1.105	0,0021	0,0000
Harto Djojo Nagaria	67.281	1.000	0,0005	0,0000

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek (lanjutan)</b>				
<u>Personil manajemen kunci (lanjutan)</u>				
Ge Lilies Yamin	13,638	31.505	0,0001	0,0002
Soegianto Nagaria	2.945	1.995	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	1.833	1.045	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	1.701	1.045	0,0000	0,0000
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3.359	3.100	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	1.829	1.049	0,0000	0,0000
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0013	0,0013
<b>Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek</b>	<b>876.947</b>	<b>206.336</b>	<b>0,0069</b>	<b>0,0015</b>
<b>Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang</b>				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.657.551	6.657.551	0,0544	0,0527
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.841.048	1.894.160	0,0145	0,0150
Ge Lilies Yamin	856.450	959.988	0,0067	0,0076
Liliawati Rahardjo	-	516.050	-	0,0041
Herman Nagaria	-	137.873	-	0,0011
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	99.802	66.817	0,0008	0,0005
PT Centrapacific Nusajaya	51.341	129.881	0,0004	0,0010
<b>Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang</b>	<b>2.848.641</b>	<b>10.362.320</b>	<b>0,0768</b>	<b>0,0820</b>
<b>Total uang muka dan jaminan yang diterima</b>	<b>3.725.588</b>	<b>10.568.656</b>	<b>0,0837</b>	<b>0,0835</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>Utang pihak-pihak berelasi non-usaha</b>				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Duta Putra Mahkota	4.116.000	-	0,0323	-
PT Mutiara Permata Cemerlang	5.000.000	-	0,0393	-
PT Sulisman Graha	94.512.731	79.512.731	0,7423	0,6288
	<b>103.628.731</b>	<b>79.512.731</b>	<b>0,8139</b>	<b>0,6288</b>
	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	31 Maret 2017	31 Maret 2016	31 Maret 2017	31 Maret 2016
<b>Pendapatan neto</b>				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	1.027.703	948.840	0,0837	0,0906
Harto Djojo Nagaria	135.526	1.596.368	0,0110	0,1525
Liliawati Rahardjo	84.008	306.611	0,0068	0,0293
Herman Nagaria	46.377	141.295	0,0038	0,0003
Lexy Arie Tumiwa	24.886	381.622	0,0020	0,0365
Soegianto Nagaria	4.563	194.526	0,0004	0,0186
Adrianto P. Adhi	3.060	3.333	0,0002	0,0135
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	10.371.301	5.144.510	0,8435	0,4915
Yayasan Syiar Bangsa	588.864	-	0,0479	-
Yayasan Inti Prima Bangsa	139.982	-	0,0114	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	86.594	9.229	0,0070	0,0009
PT Centrapacific Nusajaya	63.718	357.114	0,0052	0,0341
Theresia Mareta	3.333	3.845	0,0003	0,0004
<b>Total pendapatan neto</b>	<b>12.579.915</b>	<b>9.087.293</b>	<b>1,0232</b>	<b>0,8682</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:		
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan apartemen
Sharif Benyamin	Direktur	Penjualan kapling
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan
Yayasan Inti Prima Bangsa	Lainnya	Utang pinjaman
PT Sukmapersada Nusa	Entitas asosiasi	Utang pinjaman
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen
Ge Lilies Yamin	Direktur independen	Penjualan apartemen
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen
PT Duta Putra Mahkota	Lainnya	Cadangan setoran modal
PT Mutiara Permata Cemerlang	Lainnya	Cadangan setoran modal

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

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

	31 Maret 2017		31 Desember 2016	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
<b>Aset</b>				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	USD 5.838.896	77.779.929	USD 5.665.596	76.122.945
Euro Eropa	EUR 189.061	2.689.960	EUR 193.635	2.742.172
Dolar Australia	AUD 11.783	120.018	AUD 11.883	115.554
Lainnya	-	102.760	-	116.539
Total aset dalam mata uang asing		80.692.667		79.097.210



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

**Liabilitas**

Utang bank jangka pendek						
Dolar Amerika Serikat	USD	3.000.000	39.963.000	USD	3.000.000	40.308.000
Utang bank jangka panjang						
Dolar Amerika Serikat	USD	7.711.670	102.253.971	USD	7.664.307	102.708.909
Utang usaha						
Dolar Amerika Serikat	USD	860.258	11.459.502	USD	860.258	11.558.432
Dolar Singapura	EUR	25.882	351.315	EUR	25.882	240.675
Utang lain-lain						
Dolar Amerika Serikat	USD	-	-	USD	3.885.000	52.198.860
Beban Akruwal						
Dolar Amerika Serikat	USD	15.285	203.611	USD	32.029	430.346
Total liabilitas dalam mata uang asing			154.231.399			207.445.222
<b>Neto</b>			<b>(73.538.732)</b>			<b>(128.348.012)</b>

**34. SEGMENT OPERASI**

**31 Maret 2017 dan periode tiga bulan  
yang berakhir pada tanggal tersebut**

	<b>Pengembang Properti</b>	<b>Properti Investasi</b>	<b>Rekreasi dan Perhotelan</b>	<b>Lain-lain</b>	<b>Konsolidasian</b>
Pendapatan neto	779.569.913	319.491.735	66.626.124	63.855.580	1.229.543.352
Laba kotor	375.857.561	155.344.630	21.891.987	20.111.620	573.205.798
Laba usaha	201.811.558	91.716.085	3.975.316	2.365.280	299.868.239
Pendapatan keuangan					23.331.139
Biaya keuangan					(152.492.798)
<b>Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan</b>					<b>170.706.580</b>
Beban pajak final					(64.421.830)
<b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>					<b>106.284.750</b>
Beban pajak penghasilan					-
<b>Laba periode berjalan</b>					<b>106.284.750</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**34. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)**

	<b>31 Maret 2017 dan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut</b>				
	<b>Pengembang Properti</b>	<b>Properti Investasi</b>	<b>Rekreasi dan Perhotelan</b>	<b>Lain-lain</b>	<b>Konsolidasian</b>
<b>Informasi lainnya</b>					
Aset segmen	15.732.371.352	4.619.429.445	369.079.070	282.295.738	21.003.175.605
Liabilitas segmen	9.971.336.355	2.442.120.500	218.402.899	101.373.559	12.733.233.313
Perolehan aset tetap dan properti investasi	6.667.473	61.886.220	12.684.879	993.658	82.232.230
Depresiasi	10.364.762	51.460.623	9.866.591	4.456.639	76.148.615

	<b>31 Maret 2016 dan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut</b>				
	<b>Pengembang Properti</b>	<b>Properti Investasi</b>	<b>Rekreasi dan Perhotelan</b>	<b>Lain-lain</b>	<b>Konsolidasian</b>
Pendapatan neto	615.902.495	317.696.222	55.398.383	57.799.876	1.046.796.976
Laba kotor	286.949.094	154.804.872	21.685.436	13.081.990	476.521.392
Laba usaha	149.706.373	114.403.820	1.568.887	(5.771.479)	259.907.601
Pendapatan keuangan					23.570.156
Biaya keuangan					(140.207.318)
<b>Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan</b>					<b>143.270.439</b>
Beban pajak final					(60.647.399)
<b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>					<b>82.623.040</b>
Beban pajak penghasilan					-
<b>Laba periode berjalan</b>					<b>82.623.040</b>
<b>Informasi lainnya</b>					
Aset segmen	14.632.125.507	3.727.513.956	903.807.389	267.946.753	19.531.393.605
Liabilitas segmen	9.434.049.691	1.882.148.688	536.069.761	75.871.441	11.928.139.581
Perolehan aset tetap dan properti investasi	8.155.829	14.012.725	27.053.544	2.787.105	52.009.202
Depresiasi	9.726.839	41.463.873	6.860.182	5.277.916	63.328.810

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

- a. Pada tahun 2016, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Sulisman Graha (SLG), pihak berelasi masing-masing sebesar Rp65.000.000 dan Rp16.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25%. Sampai denan 31 Maret 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- b. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Inti Prima Bangsa (YPIB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPIB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPIB, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional. Sebagai kompensasinya, YPIB harus membayarkan sejumlah management fee sesuai ketentuan pada perjanjian, terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2016. Pada tanggal 31 Maret 2017, management fee yang dibayarkan adalah sebesar Rp90.500 yang dicatat sebagai "Pendapatan Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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 Maret 2017, NWJS telah membayar sebesar US\$40.000 atau setara dengan Rp514.580 kepada AAPC. Total biaya yang dibayar telah dikapitalisasi sebagai bagian dari Properti Investasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Aset dalam Penyelesaian" (Catatan 12).
  2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel Novotel Jakarta 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 Maret 2017, belum ada biaya dasar, insentif, *pre-opening*, reservasi dan kontribusi penjualan yang dibayarkan kepada AAPC, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasi komersialnya.
- f. 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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

- g. 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.
- h. 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.
- i. Pada tanggal 1 Juni 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Jendot Sudyanto (SDY) sehubungan dengan rencana pembelian bidang-bidang tanah seluas ± 2.000.000 m<sup>2</sup> (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**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**36. LITIGASI**

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

- a. PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) (Tergugat I) dan SPCK (Tergugat II) melawan Leliana Hananto (Penggugat) dan para Tergugat lainnya sehubungan dengan pemasangan net di Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. Gugatan diajukan pada tanggal 21 Agustus 2013 dengan nomor putusan 447/PDT.G/2013/PN.TNG. Pada tanggal 18 Juni 2014, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Banten yang terdaftar dibawah Reg. No. 79/PDT/2014/PT.BTN dan Pengadilan Tinggi Banten pada tanggal 22 September 2014 telah menjatuhkan putusannya yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2014 telah mengajukan kasasi ke hadapan Mahkamah Agung yang terdaftar dibawah Reg. No. 813K/PDT/2015, pada tanggal 9 Juli 2015 telah menjatuhkan putusannya yang amarnya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 79/PDT/2014/PT.BTN tanggal 22 September 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 447/Pdt.G/2013/PN.TNG tanggal 14 Mei 2014.

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 85.940m<sup>2</sup> (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015 dengan nomor gugatan 474/Pdt.G/2015/PN.JKT.UTR. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- 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 39.040m<sup>2</sup> (tiga puluh sembilan ribu empat puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 28/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. 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**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**36. LITIGASI (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 24.480m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 29/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. 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 5.979m<sup>2</sup> yang berlokasi di Yogyakarta. Pada tanggal 17 November 2015, Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Nopember 2015 telah mengajukan banding, tetapi pada tanggal 11 Maret 2016, Penggugat mencabut permohonan bandingnya tersebut, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap
- g. MKPP (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Ahli Waris Almh. Ny. Tjiah Nursiah (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 15.650m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kota Bandung. Pada tanggal 11 Februari 2016, Pengadilan Negeri Bandung telah memutuskan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Penggugat tidak mengajukan permohonan banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- 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.

**37. LABA PER SAHAM**

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	2017	2016
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	71.867.079	28.298.864
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham		
Saldo awal sebelum efek penerbitan saham baru	14.426.781.680	14.426.781.680
Total	<b>14.426.781.680</b>	<b>14.426.781.680</b>
<b>Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**38. 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.