

**PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya**

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2017
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	8 - 9
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 110

LAMPIRAN :1

Peraturan Nomor : VIII.G.11

Formulir Nomor : VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2017
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

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

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

menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Maret 2018



The image shows two handwritten signatures in blue ink over a 6000 Rupiah revenue stamp. The stamp is from PT Summarecon Agung Tbk and has the serial number BEBC4AEE956516438. The stamp is partially obscured by the signatures.

Adrianto P. Adhi
Presiden Direktur

Yong King Ching
Direktur



Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-6024/PSS/2018

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

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

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



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-6024/PSS/2018 (lanjutan)

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwantono, Sungkoro & Surja

Tjoa Tjek Nien, CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175

26 Maret 2018

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

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4, 33,34	1.482.320.678	2.039.256.076
Piutang usaha	2l,2u,5, 14,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	190.580.858	28.391.713
Pihak ketiga		454.834.664	510.695.474
Piutang lain-lain	2u,6,32,34 2g,2m,2n,	15.415.576	9.223.228
Persediaan	7,14	6.498.456.658	5.531.046.712
Pajak dibayar dimuka	2t,19a	188.250.224	202.800.881
Biaya dibayar dimuka	2h,8	37.050.412	34.529.606
Uang muka	10	291.213.626	308.182.774
Aset keuangan lancar lainnya	2u,13,34	145.869	106.644
Total aset lancar		9.158.268.565	8.664.233.108
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	2l,2u,5, 14,34		
Pihak berelasi	2f,32	6.179.838	10.794.659
Pihak ketiga		33.573.746	28.720.906
Piutang lain-lain	2u,6,34	347.067	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u, 32,34	38.229.670	63.680.482
Tanah yang belum dikembangkan	2i,9,14,15	6.296.152.673	6.157.514.444
Uang muka	10	646.016.096	512.064.525
Aset tetap	2j,2m,2n, 11,14	421.578.607	451.343.312
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 12,14,15	4.461.322.679	4.486.693.698
Aset pajak tangguhan	2t,19f	10.886.447	10.218.110
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u, 13,14,34	419.231.273	263.720.828
Aset tidak lancar lainnya		170.925.330	160.988.518
Total aset tidak lancar		12.504.443.426	12.146.086.549
TOTAL ASET		21.662.711.991	20.810.319.657

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,14, 33,34	905.840.236	1.040.798.732
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,16, 33,34	80.937.455	57.614.375
Utang lain-lain	2r,2u,17, 33,34	216.155.598	231.571.989
Utang pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34 2r,2u,	125.909.333	79.512.731
Beban akrual	18,33,34	1.195.747.002	1.515.289.485
Utang pajak	2t,19b	67.008.652	45.773.975
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,20,34	29.264.062	19.125.408
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	4.290.631	206.336
Pihak ketiga		1.815.337.793	553.150.011
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	346.587.025	312.817.434
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	591.349.578	361.511.052
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,15,34	897.400.302	-
Total liabilitas jangka pendek		6.275.827.667	4.217.371.528
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	3.203.295.476	3.542.370.341
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,15,34	2.385.823.569	2.481.961.543
Utang lain-lain	2u,17,33,34	8.518.365	4.076.542
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,20	136.954.671	113.614.609
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	9.136.083	10.362.320
Pihak ketiga		1.201.780.878	2.199.026.889
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	71.316.508	60.846.896
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u,34	12.842.450	12.842.452
Liabilitas pajak tangguhan	2t,19f	3.474.261	2.291.052
Total liabilitas jangka panjang		7.033.142.261	8.427.392.644
TOTAL LIABILITAS		13.308.969.928	12.644.764.172

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham			
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham	1b,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	1f,2c	1.557.398	1.557.398
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	26	99.357.313	93.398.521
Belum ditentukan penggunaannya		4.943.312.285	4.682.327.842
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.509.901.479	6.242.958.244
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	1.843.840.584	1.922.597.241
TOTAL EKUITAS		8.353.742.063	8.165.555.485
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		21.662.711.991	20.810.319.657

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2017	2016
PENDAPATAN NETO	2f,2p,28,32	5.640.751.809	5.397.948.907
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,29	(3.073.588.401)	(2.797.188.458)
LABA KOTOR		2.567.163.408	2.600.760.449
Beban penjualan	2p,30	(338.796.409)	(348.970.044)
Beban umum dan administrasi	2p,30	(889.842.457)	(842.852.278)
Penghasilan operasi lain		4.548.154	4.429.154
Beban operasi lain		(2.296.804)	(3.431.817)
LABA USAHA		1.340.775.892	1.409.935.464
Pendapatan keuangan		90.613.870	101.097.479
Biaya keuangan	31	(632.441.670)	(633.527.946)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		798.948.092	877.504.997
BEBAN PAJAK FINAL	2t,19d,19g	(259.088.589)	(261.365.173)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		539.859.503	616.139.824
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t,19d	(7.421.890)	(11.088.966)
LABA TAHUN BERJALAN		532.437.613	605.050.858
BEBAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:			
Kerugian atas liabilitas imbalan kerja	2q,20	(23.048.511)	(9.171.644)
Pajak penghasilan tangguhan terkait		62.839	-
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		509.451.941	595.879.214
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		362.062.815	311.665.815
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	170.374.798	293.385.043
TOTAL		532.437.613	605.050.858

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2017	2016
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		339.077.143	302.494.171
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	170.374.798	293.385.043
TOTAL		509.451.941	595.879.214
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2v,24,39	25,10	21,60

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 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	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2015		1.442.678.168	22.996.315	1.773.189	82.534.109	4.462.831.991	6.012.813.772	1.516.936.142	7.529.749.914
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	10.864.412	(10.864.412)	-	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	302.494.171	302.494.171	293.385.043	595.879.214
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	132.760.265	132.760.265
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	1f	-	-	(215.791)	-	-	(215.791)	(20.484.209)	(20.700.000)
Saldo tanggal 31 Desember 2016		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.398.521	4.682.327.842	6.242.958.244	1.922.597.241	8.165.555.485

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 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	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2016	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.398.521	4.682.327.842	6.242.958.244	1.922.597.241	8.165.555.485
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	5.958.792	(5.958.792)	-	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	339.077.143	339.077.143	170.374.798	509.451.941
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(335.348.255)	(335.348.255)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	86.216.800	86.216.800
Saldo tanggal 31 Desember 2017	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.313	4.943.312.285	6.509.901.479	1.843.840.584	8.353.742.063

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2017	2016
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		5.724.198.720	5.159.749.322
Penerimaan dari pendapatan bunga		90.926.720	98.806.398
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(4.806.312.757)	(3.855.390.456)
Karyawan		(571.749.049)	(495.122.874)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(573.998.836)	(576.404.598)
Pajak final		(223.085.414)	(288.938.512)
Pajak penghasilan		(10.330.050)	(7.989.890)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(370.350.666)	34.709.390
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pelunasan dari (pembayaran kepada)			
piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	32	25.450.812	(10.292.563)
Hasil penjualan aset tetap dan			
properti investasi	11	2.050.641	2.066.616
Penerimaan dari penjualan Entitas Anak kepada			
pihak ketiga	1g	1.000.000	-
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(271.014.572)	(399.556.671)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(200.360.347)	(391.365.862)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(442.873.466)	(799.148.480)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		2.726.269.018	2.241.368.922
Penerimaan dari penerbitan obligasi			
berkelanjutan II tahap II - setelah dikurangi			
dengan biaya emisi obligasi sebesar			
Rp5.008.600	15	795.235.000	-
Penerimaan uang muka setoran modal dari			
Kepentingan nonpengendali		83.960.000	132.760.265
Penerimaan dari utang			
pihak-pihak berelasi non-usaha		46.396.602	76.747.134
Pembayaran utang bank dan lembaga			
pembiayaan		(2.987.656.346)	(1.018.000.579)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	(335.348.255)	-
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(72.127.968)	(72.005.559)
Pencairan (penempatan) atas deposito			
berjangka yang dibatasi penggunaannya		(439.317)	1.477.640
Penerimaan dari utang lain-lain		-	26.274.606
Pembayaran untuk utang lain-lain		-	(67.773.343)
Pembayaran kas untuk akuisisi saham entitas anak			
dari kepentingan nonpengendali		-	(20.700.000)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		256.288.734	1.300.149.086

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2017	2016
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(556.935.398)	535.709.996
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	2.039.256.076	1.503.546.080
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	1.482.320.678	2.039.256.076

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

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

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

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

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

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

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 dan Bapepam dan LK No. IX. 15.

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Dewan Komisaris:		
Imbalan kerja jangka pendek	16.417.417	13.631.735
Imbalan pasca kerja	-	-
Sub-total	16.417.417	13.631.735
Direksi:		
Imbalan kerja jangka pendek	33.286.229	27.676.293
Imbalan pasca kerja	558.977	558.977
Sub-total	33.845.206	28.235.270
Total	50.262.623	41.867.005

Grup memiliki 2.407 dan 2.371 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	80,00	80,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	85,44	83,77
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	51,00	51,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	100,00	100,00
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	-	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	59,40	58,65
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100,00	100,00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	59,40	58,65
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	-	100,00
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	90,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	60,00	60,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	100,00	-

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2017

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18.474.258	18.189.267
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	5.970.150.441	5.960.808.642
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	5.858.994	6.650.766
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	43.417.854	47.224.825
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	6.828.879.964	5.547.460.807

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)</u>					
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.327.159.676	4.335.387.516
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	12.081.197	26.378.370
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	84.914.855	88.020.097
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	39.910.974	39.400.479
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	16.128.050	7.303.636
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	5.766.777	478.484
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.095.391	15.101.611
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	2.542.910	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	5.295.926	6.584.078
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	15.318.773	11.417.766
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	2.810.697.400	2.226.319.004
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	37.261.640	36.957.460
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1.099.010.427	1.032.653.348
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	411.427.568	410.910.470
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	281.299.160	280.028.472
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	71.969.076	71.117.621
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	1.119.448.920	856.340.671
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	2.160.936	2.782.553
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	62.435.975	62.511.730
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	339.392.004	312.180.872
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	41.087.377	37.418.975

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	748.299	750.010
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	183.867.116	182.546.182
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	50.411.672	49.662.328
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	184.282.151	174.734.839
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	3.807.454	3.101.203
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	176.831.839	152.291.572
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.152.302	1.119.812
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.152.309	1.119.744
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	2.885.914	2.778.293
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.075.757	2.934.730
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	293.316.696	229.599.238
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188.655.562	188.563.549
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	578.301.005	488.375.570
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	995.812	990.465
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	386.175.872	213.232.474
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	-	2.498.829	-
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.097.777.885	1.137.721.162
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	3.770.002	4.651.019
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	127.533.876	132.343.615
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	864.335.137	891.299.577
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	204.342.708	205.116.390

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	115.094.490	117.943.045
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.361.294.326	1.344.744.240
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	868.815.246	851.864.155
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	4.048.875	6.253.238
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	344.170.951	332.267.222
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	1.101.406	1.066.036
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	168.883.813	179.839.539
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.762.623	3.769.608
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	633.183	613.522
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	484.956.625	484.276.216
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	13.309.056	13.008.479
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	81.491.083	81.503.517
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	-	1.048.159
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	145.067.257	146.036.435
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	151.112.332	150.900.844
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	156.091.482	106.251.658
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	240.406	250.000
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	235.564	250.000
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	239.511	250.000
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	4.339.914	-
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	54.331.311	49.775.911

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak tidak langsung</u> <u>Melalui SPCK (lanjutan)</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	59.416.846	65.509.098
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	90.584.414	90.480.232
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	331.254.270	335.300.627
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	152.226.380	156.309.112
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	89.931.840	95.239.265
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83.268.058	83.713.611

Entitas Anak tidak langsung
Melalui SMIF

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	2.499.203	-
--------------------------------	---------	---	---	-----------	---

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

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

Pada tahun 2017, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu SMIF, serta mendirikan Entitas Anak tidak langsung melalui SMPD yaitu BDTK, melalui SMIP yaitu MKRW dan melalui SMIF yaitu JJUP.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, JVIP, SMIF, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SGMC, SBMJ, BNMI, BDTK, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, HSB, HIJP, HICG, MKRW, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI dan JJUP belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Pendirian Entitas Anak baru

PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)

Pada tahun 2017, SMIF didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengakuisisi bagian sebanyak 2.499.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian SMIF tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 71 tanggal 22 Mei 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0025842.AH.01.01. Tahun 2017 tanggal 7 Juni 2017 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tanggal 1 Agustus 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)

Pada tahun 2017, BDTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMPD mengakuisisi bagian sebanyak 2.499.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh BHMS.

Pendirian BDTK tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 66 tanggal 13 Juli 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0030390.AH.01.01. Tahun 2017 tanggal 18 Juli 2017. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Pada tanggal 9 November 2017, SMPD menjual seluruh kepemilikannya pada BDTK sebanyak 2.499.999 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan kepada MKPP. Sehingga persentase kepemilikan MKPP pada BDTK menjadi 99,99%. Hal ini diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 31, 32, 33 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0189726 tanggal 10 November 2017.

PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)

Pada tahun 2017, MKRW didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMIP mengakuisisi bagian sebanyak 2.499.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian MKRW tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 72 tanggal 22 Mei 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan AHU-AH.01.03-0017886 tanggal 6 Juni 2017 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tanggal 1 Agustus 2017.

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)

Pada tahun 2017, JJUP didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMIF mengakuisisi bagian sebanyak 2.499.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian JJUP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 65 tanggal 13 Juli 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0030385.AH.01.01. Tahun 2017 tanggal 18 Juli 2017. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

f. Transaksi Ekuitas Pada Entitas Anak Yang Tidak Mengakibatkan Hilangnya Pengendalian

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Oktober 2017, SNMI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp31.919.500.000 menjadi Rp35.566.500.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 3.647.000 lembar saham untuk sebesar Rp3.647.000.000 sehingga meningkatkan kepemilikan MKIC pada SNMI dari sebesar 83,77% kepemilikan menjadi sebesar 85,47% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 19 Desember 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0021461. Tanggal 17 Januari 2018.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

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

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

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

Pada bulan Desember 2017, PMJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp284.918.529 menjadi Rp352.181.529 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). Komposisi pemegang saham setelah peningkatan modal adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Kepemilikan Awal	% Awal	Peningkatan Modal	Kepemilikan Akhir	% Akhir
SMBI	120.929.915	42,44	29.630.000	150.559.915	42,75
BLID	47.438.935	16,65	11.199.000	58.637.935	16,65
Soetjipto Nagaria	83.993.983	29,48	19.829.000	103.822.983	29,48
Thomas Lundi Halim	25.414.733	8,92	6.000.000	31.414.733	8,92
I Made Sudarta	4.576.696	1,61	-	4.576.696	1,30
Edwin Ekaputra Halim	2.564.267	0,90	605.000	3.169.267	0,90
Total	284.918.529	100,00	67.263.000	352.181.529	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

f. Transaksi Ekuitas Pada Entitas Anak Yang Tidak Mengakibatkan Hilangnya Pengendalian (lanjutan)

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 75 tanggal 19 Desember 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0021423 tanggal 17 Januari 2018.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

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

Pada bulan Desember 2017, HOPJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55.319.000 menjadi sebesar Rp70.588.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 15.269.000 lembar saham atau sebesar Rp15.269.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 18 Desember 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0015311 tanggal 15 Januari 2018.

g. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak

PT Java Orient Properti (JVOP)

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

g. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak (lanjutan)

PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)

Pada tanggal 13 Februari 2017, Perusahaan dan SVPM menjual seluruh kepemilikannya di SBPC sejumlah 1.000.000 saham dengan harga jual sebesar Rp1.000.000. Dimana sebanyak 500.000 saham dijual kepada PT Kreasi Semesta Persada (KSP) dan sisanya kepada PT Sari Niaga Retailindo (SNR), pihak ketiga, masing-masing merupakan 50% kepemilikan selisih antara harga jual dan nilai buku sebesar Rp48.159 dan telah dicatat sebagai bagian dari beban operasi lainnya pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Hal ini diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 61 tanggal 13 Februari 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0081955 tanggal 23 Februari 2017.

h. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 Maret 2018, yang sebelumnya telah ditelaah dan direkomendasikan untuk disahkan oleh Komite Audit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") serta Peraturan sehubungan dengan Penyajian Laporan keuangan Emiten atau Perusahaan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK", dahulu BAPEPAM-LK).

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

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

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

b. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

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

- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pada saat pengakuan awal entitas dapat memilih untuk mengukur investasinya pada nilai wajar atas dasar investasi-per-investasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017): Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa Persyaratan pengungkapan dalam PSAK No. 67, selain yang dideskripsikan dalam paragraf PP10-PP16 juga diterapkan pada setiap kepentingan dalam entitas yang diklasifikasikan sesuai PSAK No. 58.
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.
- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari joint project yang sukses antara International Accounting Standards Board dan Financial Accounting Standards Board, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.
- PSAK No. 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.
- Amandemen PSAK No. 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 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. 13 - Properti Investasi: Pengalihan Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mencerminkan prinsip bahwa perubahan penggunaan aset mencakup penilaian atas apakah properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi.
- Amandemen PSAK No. 15 - Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK No. 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

- Amandemen PSAK No. 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.
- Amandemen PSAK No. 53 - Pembayaran Berbasis Saham: Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini bertujuan untuk memperjelas perlakuan akuntansi terkait klasifikasi dan pengukuran transaksi pembayaran berbasis saham.
- Amandemen PSAK No. 62: Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi, berlaku efektif 1 Januari 2020. Amandemen ini mengizinkan yang memenuhi kriteria tertentu untuk menerapkan pengecualian sementara dari PSAK No. 71 (*deferral approach*) atau memilih untuk menerapkan pendekatan berlapis (*overlay approach*) untuk aset keuangan yang ditetapkan.
- Amandemen PSAK No. 71 - Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.
- ISAK No. 33 - Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka, berlaku efektif 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mengklarifikasi penggunaan tanggal transaksi untuk menentukan kurs yang digunakan pada pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait pada saat entitas telah menerima atau membayar imbalan di muka dalam valuta asing.

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase kepemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d, 1e, dan 1f.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

d. Setara kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Bank dan deposito berjangka yang dijaminakan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

e. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika;
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:
 - (a) langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
 - (b) suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
 - (c) suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venturer*;
 - (d) suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
 - (e) suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
 - (f) suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
 - (g) suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup, atau entitas yang terkait dengan Grup.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Persediaan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h. Biaya dibayar dimuka

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

j. Aset tetap

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

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

k. Properti investasi

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

l. Sewa

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee

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

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

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

Grup sebagai lessor

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

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

m. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Kapitalisasi biaya pinjaman (lanjutan)

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

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

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Biaya penerbitan saham

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

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

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

Imbalan pasca-kerja

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK

tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

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

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

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

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

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

	31 Desember (Satuan Penuh)	
	2017	2016
1 Euro Eropa (Euro)	16.174	14.162
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.548	13.436
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.134	9.299

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Provisi

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

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

t. Pajak penghasilan

Grup telah menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak penghasilan".

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

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

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset 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.

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

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak Kini

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan Awal (lanjutan)

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

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 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%.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

- (i) Hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- (ii) Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

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

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

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

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

Penurunan nilai dari aset keuangan

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

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

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

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

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup telah menentukan bahwa utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

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

Metode suku bunga efektif

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar

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

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

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

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

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

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

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

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

v. Laba per saham dasar

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

w. Segmen Operasi

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

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

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 "Tambahan 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

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

Pertimbangan

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

- *Pengakuan pendapatan*

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

- *Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan*

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

- *Pengklasifikasian properti*

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pertimbangan (lanjutan)

• *Penilaian properti*

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2017, diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

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

Estimasi dan Asumsi

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

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

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

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

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

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

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

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Kas		
Rupiah	5.979.587	6.692.011
Mata uang asing	399.526	631.681
Total kas	6.379.113	7.323.692

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	31 Desember	
	2017	2016
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	486.735.961	264.631.943
PT Bank Permata Tbk	303.723.920	526.162.475
PT Bank Muamalat Indonesia	84.197.680	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	78.109.266	98.922.557
PT Bank OCBC NISP Tbk	34.199.129	23.553.225
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24.268.712	22.795.560
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	25.809.256	20.768.177
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk		
(US\$US\$4.537.647 pada tahun 2017		
dan US\$4.753.430 pada tahun 2016)	61.476.044	63.867.083
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	11.219.170	6.164.938
Mata uang lain-lain		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	2.926.658	2.692.300
Total bank	1.112.665.796	1.029.558.258
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	157.806.285	548.901.122
PT Bank Central Asia Tbk	109.306.821	339.377.537
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35.000.000	10.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	28.500.000	12.500.000
PT Bank Mayora Tbk	20.000.000	20.000.000
PT Bank UOB Indonesia Tbk	-	35.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	2.661.415	30.854.258
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$300.000)	4.064.400	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	5.936.848	5.741.209
Total deposito berjangka	363.275.769	1.002.374.126
Total kas dan setara kas	1.482.320.678	2.039.256.076

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal	
	31 Desember	
	2017	2016
Rupiah	4,25% - 8,50%	4,25% - 9,50%
Dolar Amerika Serikat	0,35% - 0,85%	0,35% - 0,75%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 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 Rp48.968.500 (2016: Rp42.028.500). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

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

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Pihak-pihak berelasi		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	190.050.477	36.680.361
Sewa properti investasi retail dan komersial	4.847.113	2.049.311
Penjualan apartemen	1.814.380	456.700
Jasa hotel	48.726	-
Sub-total	196.760.696	39.186.372
Pihak ketiga		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	203.134.845	263.163.590
Penjualan apartemen	173.823.406	195.346.569
Sewa properti investasi retail dan komersial	38.882.295	27.312.728
Penjualan tanah	33.573.746	28.720.906
Jasa hotel	8.073.697	3.395.251
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	3.373.381	914.264
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	1.057.600	721.836
Lainnya	26.489.440	19.841.236
Sub-total	488.408.410	539.416.380
Total piutang usaha	685.169.106	578.602.752
Dikurangi bagian jangka pendek	(645.415.522)	(539.087.187)
Bagian jangka panjang	39.753.584	39.515.565

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

Pada tanggal 31 Desember 2017, tidak terdapat piutang usaha milik entitas anak tertentu yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA sesuai dengan addendum perjanjian kredit dengan BCA (2016: Rp28.351.960) (Catatan 14).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

	31 Desember	
	2017	2016
< 1 tahun	516.307.325	482.360.439
1 - 5 tahun	886.715.822	668.646.306
> 5 tahun	-	5.761.779
Total piutang sewa operasi	1.403.023.147	1.156.768.524

Pada tahun 2017, total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp82.071.529 (2016: Rp66.111.634).

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

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (*service charge*), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, piutang lain-lain merupakan piutang non-usaha kepada pihak ketiga terkait kegiatan operasional Perusahaan.

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

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Persediaan tersedia untuk dijual		
Kapling	133.513.828	141.145.880
Rumah	86.797.700	110.352.874
Bangunan komersial	71.580.534	19.140.173
Total persediaan tersedia untuk dijual	291.892.062	270.638.927
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	3.026.527.648	2.366.607.014
Apartemen	1.618.829.371	1.550.284.600
Kapling	1.509.283.567	1.285.765.558
Total persediaan dalam penyelesaian	6.154.640.586	5.202.657.172
Lain-lain	51.924.010	57.750.613
Total persediaan	6.498.456.658	5.531.046.712

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal	3.916.891.614	3.545.317.375
Biaya produksi	2.533.499.839	2.185.855.876
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.805.034.434)	(1.814.281.637)
Saldo akhir	4.645.357.019	3.916.891.614

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal:		
Rumah	110.352.874	43.612.358
Bangunan komersial	19.140.173	27.719.539
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.805.034.434	1.814.281.637
Harga pokok penjualan (Catatan 29):		
Apartemen	(1.262.153.408)	(997.201.998)
Rumah	(423.973.972)	(734.795.564)
Bangunan komersial	(90.021.867)	(24.122.925)
Saldo akhir	158.378.234	129.493.047

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

	31 Desember	
	2017	2016
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	85.912.416	106.802.725
Kapling	76.150.297	56.639.220
Bangunan komersial	9.165.587	16.620.765
Total persediaan tersedia untuk dijual	171.228.300	180.062.710
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	3.002.986.466	2.749.491.692
Kapling	1.129.797.187	91.822.682
Total	4.304.011.953	3.021.377.084

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.877.363.879 (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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, persediaan sebesar Rp625.365.800 (2016: Rp716.948.280) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14). Pada tanggal 31 Desember 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp176.863.119 (2016: Rp72.511.452). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 9,00% - 10,50%.

Pada 31 Desember 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 Rp2.279.289.109 dan US\$30.970.030 (2016: Rp3.330.702.390 dan US\$34.289.440). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut Rp3.603.212.537 (2016: Rp3.560.829.800) (Catatan 28).

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

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran dimuka kepada pihak ketiga atas:

	31 Desember	
	2017	2016
Iklan	17.198.625	15.200.067
Asuransi	6.860.745	4.571.012
Biaya perolehan atas fasilitas pinjaman yang belum digunakan	6.421.180	5.346.302
Lain-lain	6.569.862	9.412.225
Total biaya dibayar dimuka	37.050.412	34.529.606

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong	3.065.268	1.094.148.696	2.976.420	1.016.305.263
Summarecon Bekasi	3.915.378	1.013.645.875	3.887.067	928.175.467
Summarecon Bandung	3.294.420	1.617.374.289	3.339.658	1.600.057.450
Summarecon Karawang	229.976	277.465.135	323.721	386.212.986
Makassar	3.652.485	778.395.950	3.347.364	741.673.806
Bogor	4.250.662	787.039.412	4.149.496	762.575.489
Lain-lain	2.218.403	728.083.316	2.093.341	722.513.983
Total tanah yang belum dikembangkan	20.626.592	6.296.152.673	20.117.067	6.157.514.444

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	31 Desember	
	2017	2016
	Luas (m²)	Luas (m²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	10.438.042	10.623.739
Pelepasan hak	10.188.550	9.112.564
Dalam proses pelepasan hak	-	380.764
Total	20.626.592	20.117.067

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

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 14) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk	167.403	14.760.035	158.678	14.760.035
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	26.710.673
Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	447.080	250.000.000	-	-
Total	898.627	291.470.708	442.822	41.470.708

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, tanah yang belum dikembangkan seluas 219.300 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp20.623.766 dijadikan jaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (Catatan 15).

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

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran untuk:

	31 Desember	
	2017	2016
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	160.388.647	184.422.034
Komisi penjualan	85.925.629	80.396.033
Lain-lain	44.899.350	43.364.707
Total uang muka lancar	291.213.626	308.182.774
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	619.874.707	486.388.304
Aset tetap dan properti investasi	18.974.567	17.455.529
Lain-lain	7.166.822	8.220.692
Total uang muka tidak lancar	646.016.096	512.064.525
Total uang muka	937.229.722	820.247.299

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017				Saldo 31 Desember 2017
	Saldo 31 Desember 2016	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	308.992.180	10.786.135	1.753.777	(4.697.716)	313.326.822
Mesin-mesin dan alat-alat berat	73.057.463	9.078.699	-	7.570.951	89.707.113
Kendaraan	107.936.828	17.432.850	10.085.105	-	115.284.573
Peralatan dan perlengkapan kantor	435.566.280	35.209.004	3.149.722	(3.090.706)	464.534.856
Sub-total	946.251.713	72.506.688	14.988.604	(217.471)	1.003.552.326
Aset dalam penyelesaian	9.576.102	7.708.404	-	(6.610.943)	10.673.563
Total biaya perolehan	955.827.815	80.215.092	14.988.604	(6.828.414)	1.014.225.889
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	126.468.382	14.864.911	587.236	(1.801.194)	138.944.863
Mesin-mesin dan alat-alat berat	25.178.696	9.367.336	-	(2.411.880)	32.134.152
Kendaraan	76.933.224	14.160.157	9.416.401	-	81.676.980
Peralatan dan perlengkapan kantor	275.904.201	65.690.813	1.430.993	(272.734)	339.891.287
Total akumulasi penyusutan	504.484.503	104.083.217	11.434.630	(4.485.808)	592.647.282
Nilai buku neto	451.343.312				421.578.607

** terdiri dari penjualan, penghapusan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016				Saldo 31 Desember 2016
	Saldo 31 Desember 2015	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	267.862.183	9.256.841	67.191	31.940.347	308.992.180
Mesin-mesin dan alat-alat berat	37.195.524	23.232.623	128.700	12.758.016	73.057.463
Kendaraan	104.193.166	6.003.249	2.633.894	374.307	107.936.828
Peralatan dan perlengkapan kantor	369.217.202	27.037.789	1.620.176	40.931.465	435.566.280
Sub-total	799.167.037	65.530.502	4.449.961	86.004.135	946.251.713
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	(350.398)	-
Aset dalam penyelesaian	30.295.324	11.780.715	117.500	(32.382.437)	9.576.102
Total biaya perolehan	829.812.759	77.311.217	4.567.461	53.271.300	955.827.815
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	111.871.961	14.281.573	8.209	323.057	126.468.382
Mesin-mesin dan alat-alat berat	20.399.242	4.779.454	-	-	25.178.696
Kendaraan	64.659.957	14.261.904	2.140.961	152.324	76.933.224
Peralatan dan perlengkapan kantor	212.257.223	62.290.064	604.129	1.961.043	275.904.201
Sub-total	409.188.383	95.612.995	2.753.299	2.436.424	504.484.503
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	152.324	-	-	(152.324)	-
Total akumulasi penyusutan	409.340.707	95.612.995	2.753.299	2.284.100	504.484.503
Nilai buku neto	420.472.052				451.343.312

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	94.661.803	85.755.606
Beban pokok penjualan dan beban langsung	9.421.414	9.857.389
Total penyusutan	104.083.217	95.612.995

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Biaya perolehan	13.908.602	3.455.228
Akumulasi penyusutan	(11.434.630)	(2.072.617)
Nilai buku neto	2.473.972	1.382.611
Harga jual	2.050.641	2.002.980
(Rugi) laba penjualan aset tetap - neto	(423.331)	620.369

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Ruko Kantor Proyek dan Kantor Summarecon Bandung	6.859.085	31,34	-	-
Tugu Utama	-	-	2.716.632	44,00
Gedung Serba Guna	-	-	1.764.132	75,00
Lain-lain	3.814.478		5.095.338	
Total aset dalam penyelesaian	10.673.563		9.576.102	

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

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

	Estimasi waktu Penyelesaian
Ruko Kantor Proyek dan Kantor Summarecon Bandung	Mei 2018

Pengurangan aset tetap pada tahun 2017 termasuk pengurangan nilai kontrak kepada pemasok atas perlengkapan dan peralatan kantor sebesar Rp1.080.002.

Pada tahun 2016, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto adalah sebesar Rp431.751.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp0 (2016: Rp18.334.548).

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp10.018.147 (2016: Rp97.706), menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2016: Rp49.121.751) dari properti investasi (Catatan 12) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.471.757 (2016: Rp0).

Pada tahun 2017, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp13.787.428 (2016: Rp0) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2017, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp6.610.943 (2016: Rp32.382.437).

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset tetap ke uang muka dengan nilai buku sebesar Rp3.640.130 (2016: Rp0).

Pada tahun 2017, reklasifikasi dari aset tetap menjadi tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2016: Rp43.055) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2017, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp26.170.610 (2016: Rp174.018.647) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance Indonesia, PT Asuransi Sinarmas dan PT Asuransi Bintang, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$22.591.261 dan Rp228.628.339 (2016: US\$25.972.559 dan Rp199.172.398).

Pada tanggal 31 Desember 2017, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp 224.678.777 (2016: Rp237.491.412), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.074.568.000 (2016: Rp798.490.000) ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan rekan dalam laporannya tertanggal 30 Juni 2017 (2016: yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan tertanggal 23 Mei 2014).

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	Saldo 31 Desember 2016	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017			Saldo 31 Desember 2017
		Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
Tanah	886.540.037	30.720.320	-	-	917.260.357
Bangunan dan prasarana	3.687.517.126	67.400.896	2.300	20.016.265	3.774.931.987
Mesin-mesin dan alat-alat berat	684.451.554	18.360.918	2.899.028	4.623.878	704.537.322
Fasilitas hotel	227.774.245	29.245.694	-	17.681.674	274.701.613
Sub-total	5.486.282.962	145.727.828	2.901.328	42.321.817	5.671.431.279
Aset dalam penyelesaian	52.917.061	53.167.710	186.172	(28.476.768)	77.421.831
Total biaya perolehan	5.539.200.023	198.895.538	3.087.500	13.845.049	5.748.853.110
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	662.724.831	110.693.486	2.300	1.620.981	775.036.998
Mesin-mesin dan alat-alat berat	313.801.699	64.888.469	29.681	2.411.880	381.072.367
Fasilitas hotel	75.979.795	55.441.271	-	-	131.421.066
Total akumulasi penyusutan	1.052.506.325	231.023.226	31.981	4.032.861	1.287.530.431
Nilai buku neto	4.486.693.698				4.461.322.679

** terdiri dari penjualan, penghapusan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

	Saldo 31 Desember 2015	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016			Saldo 31 Desember 2016
		Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
Tanah	863.395.551	23.019.486	-	125.000	886.540.037
Bangunan dan prasarana	3.330.952.646	54.316.727	1.561.334	303.809.087	3.687.517.126
Mesin-mesin dan alat-alat berat	540.119.435	9.941.702	159.260	134.549.677	684.451.554
Fasilitas hotel	111.362.678	102.553	-	116.309.014	227.774.245
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.262.696	-	-	(11.262.696)	-
Sub-total	4.857.093.006	87.380.468	1.720.594	543.530.082	5.486.282.962
Aset dalam penyelesaian	336.649.545	307.099.252	-	(590.831.736)	52.917.061
Total biaya perolehan	5.193.742.551	394.479.720	1.720.594	(47.301.654)	5.539.200.023
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	559.917.123	101.688.028	-	1.119.680	662.724.831
Mesin-mesin dan alat-alat berat	261.229.054	52.731.905	159.260	-	313.801.699
Fasilitas hotel	57.161.032	18.814.515	-	4.248	75.979.795
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.683.536	-	-	(3.683.536)	-
Total akumulasi penyusutan	881.990.745	173.234.448	159.260	(2.559.608)	1.052.506.325
Nilai buku neto	4.311.751.806				4.486.693.698

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Beban pokok penjualan dan beban langsung	228.276.813	171.542.814
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	2.746.413	1.691.634
Total penyusutan	231.023.226	173.234.448

Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan harga perolehan sebesar Rp31.981 dengan nilai penyusutan sebesar Rp31.981.

Pengurangan aset tetap tahun 2017, termasuk pengurangan nilai kontrak atas mesin-mesin dan alat-alat berat dan aset dalam penyelesaian kepada pemasok masing-masing sebesar Rp2.869.348 dan Rp186.171.

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

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp28.476.768 (2016: Rp 590.145.300).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp10.018.147 (2016: Rp97.706) dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2016: Rp7.433.820) dari persediaan - rumah dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp205.959 (2016: Rp574.788) ke persediaan lainnya dan bangunan komersial dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2016: Rp570.823) ke tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2016: Rp49.121.751) ke aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Summarecon Mall Bandung	48.691.185	0,00	-	-
Scientia Business Park	5.160.944	0,00	-	-
Sekolah Al-Azhar Summarecon Serpong	4.181.703	30,08	-	-
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	-	-	22.148.135	92,00
Wedding Hall - HHSB	-	-	6.216.861	63,00
Others	19.387.999	-	24.552.065	-
Total aset dalam penyelesaian	77.421.831		52.917.061	

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

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Summarecon Mall Bandung	Maret 2020
Scientia Business Park	Desember 2020
Sekolah Al-Azhar Summarecon Serpong	Juli 2018

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

Pada tanggal 31 Desember 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp0 (2016: Rp18.098.384).

Pada tanggal 31 Desember 2017, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.558.516.454 (2016: Rp3.246.282.700) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Rama Satria Bawa, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia dan PT Asuransi Astra Buana, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$551.482.261 dan Rp292.929.956 (2016: US\$498.982.358 dan Rp745.811.956).

Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$383.974.508 dan Rp933.330.000 (2016: US\$280.368.997 dan Rp796.100.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$42.812.000 dan Rp1.363.903.000 (2016: US\$35.100.000 dan Rp1.264.850.000). Pada tahun 2017, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp 2.857.107.629 (2016: Rp2.478.685.130), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp14.344.870.000 (2016: Rp16.569.221.125) yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan rekan dalam laporannya tertanggal 30 Juni 2017 (2016: yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan tertanggal 23 Mei 2014).

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.400.289.017 (2016: Rp1.348.029.334) (Catatan 28).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	145.869	106.644
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank OCBC NISP Tbk	79.277.143	52.729.870
PT Bank Permata Tbk	67.085.050	15.925.300
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.542.601	42.614.228
PT Bank CIMB Niaga Tbk	32.663.984	10.248.533
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	17.069.368	20.361.940
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.660.433	7.985.366
PT Bank Central Asia Tbk	9.628.348	9.421.015
PT China Construction Bank	6.140.868	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	627.528	927.528
PT Bank UOB Indonesia Tbk	-	1.109.820
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	674.000
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	140.850.921	92.993.514
PT Bank UOB Indonesia Tbk	13.533.446	6.500.594
PT Bank Permata Tbk	6.123.227	417.305
PT Bank International Indonesia Tbk	259.342	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	30.135
Investasi tersedia untuk dijual	212.500	212.500
Uang jaminan	1.556.514	1.569.180
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	419.231.273	263.720.828
Total aset keuangan lainnya	419.377.142	263.827.472

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT China Construction Bank (CCB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), dan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong.

Deposito berjangka pada BCA dan Mandiri yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman yang diperoleh Perusahaan, LTMD, MKOJ, dan SMHO dari bank-bank tersebut (Catatan14).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,25% - 7,75% (2016: 5,27% - 5,92%).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

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

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

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

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

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Nilai Tercatat pada tanggal 31 Desember	
		2017	2016
PT Graha REI Property	2,89	100.000	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500	62.500
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	50.000	50.000
Total investasi pada entitas lainnya		212.500	212.500

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	31 Desember	
	2017	2016
Rupiah		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	200.000.000	250.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	190.000.000	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	133.620.236	80.838.667
PT Bank OCBC NISP Tbk	30.000.000	180.000.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	-	4.076.065
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada tahun 2017 dan 2016)	40.644.000	40.308.000
Total	905.840.236	1.040.798.732

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	31 Desember	
	2017	2016
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.407.431.123	2.201.290.576
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.242.500.000	1.570.363.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	28.685.953	33.257.435
PT BCA Finance	12.916.397	5.966.424
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$8.135.805 pada tahun 2017 dan US\$7.644.307 pada tahun 2016)	110.223.886	102.708.909
Total pokok pinjaman	3.801.757.359	3.913.586.344
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(7.112.305)	(9.704.951)
Neto	3.794.645.054	3.903.881.393
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(591.349.578)	(361.511.052)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.203.295.476	3.542.370.341

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

Tahun Jatuh Tempo	31 Desember	
	2017	2016
2017	-	363.963.642
2018	594.412.194	607.368.050
2019	883.549.977	872.950.691
2020	1.204.342.286	1.188.295.496
2021	795.957.642	635.801.986
2022	230.069.889	172.937.248
2023	93.425.371	72.269.231
Total angsuran pembayaran	3.801.757.359	3.913.586.344

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Group:

a. Utang bank jangka pendek:

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode Pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia Fasilitas kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2018	Agustus 2018	Bulanan	2017: 8,45% (2016: 8,40%)	-	Modal Kerja	2017 : Rp.1.000.000.000 (2016 : Rp.0)	2017 : Rp200.000.000 (2016 : Rp250.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.00.0000	sampai dengan Juni 2018	Juni 2018	Bulanan	2017: 9,85% (2016: 9,85%)	Properti Investasi milik MKOJ dan Bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 12)	Modal Kerja	2017 : Rp150.000.000 (2016 : Rp200.000.000)	2017: Rp190.000.000 (2016: Rp200.000.000)
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2018	Agustus 2018	Bulanan	2017: 8,12% - 8,86% 2016: 8,66%-10,51%	Letter of undertaking	Modal Kerja	2017: Rp24.000.000 (2016: Rp0)	2017: Rp5.000.000 (2016: Rp29.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Revolving	US\$3.000.000 dan Rp162.000.000	sampai dengan Desember 2018	Desember 2018	Bulanan	2017: 4,246% - 7,792% (2016: 4,246% - 7,792%)	Properti investasi (Catatan 12)	Modal Kerja	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp40.644.000 dan Rp156.576.000 (2016: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp40.308.000 dan Rp156.576.000)
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Berjangka	Rp150.000.000	sampai dengan Oktober 2018	Oktober 2018	Bulanan	2017: 9,5% (2016: 10,5%)	-	Modal Kerja	2017 : RP400.000.000 (2016: Rp50.000.000)	2017: Rp150.000.000 (2016: Rp100.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Oktober 2018	Oktober 2018	Bulanan	2017: 9,25% - 9,75% (2016: 9,25% - 9,75%)	Properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)	Modal Kerja	2017: Rp814.897 (2016: Rp38.889.093)	2017: Rp53.876.692 (2016: Rp54.691.588)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening local (rekening koran)	Rp50.000.000	sampai dengan Agustus 2018	Agustus 2018	Bulanan	2017: 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal Kerja	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp18.414.080 (2016: Rp0)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Maret 2018 (catatan 41)	Maret 2018	Bulanan	2017: 9,25% (2016: 9,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal Kerja	2017: Rp26.147.079 (2016: Rp53.725.124)	2017: Rp 6.329.464 (2016: Rp 26.147.079)
Fasilitas Time Loan Revolving	Rp100.000.000	sampai dengan Maret 2018 (catatan 41)	Maret 2018	Bulanan	2017: 9,00% - 9,25% (2016: 10,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal Kerja	2017 : Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp55.000.000 (2016: Rp0)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Group: (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Demand Loan	Rp300.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017: 9,75% (2016: 10,90%)	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 11 dan 12)	Modal Kerja	2017: Rp533.000.000 (2016: 241.000.000)	2017: Rp30.000.000 (2016: Rp180.000.000)
Fasilitas Transaksi Mata Uang Asing	US\$5.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017: 10,25% - 10,5% (2016: 10,25%-10,5%)	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 11 dan 12)	Modal Kerja	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
BTKV dan PT Bank Bumi Arta Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp10.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017: 11,75% (2016: 11, 75%)	Aset tetap BTKV dan 5.000 lembar saham BTKV (Catatan 11)	Modal Kerja	2017 : Rp4.076.065 (2016: Rp5.386.249)	2017: Rp0 (2016: Rp4.076.065)
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp250.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017: 9,75%	-	Modal Kerja	2017: Rp130.000.000 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang:

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp550.000.000	Februari 2016 - Februari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2017: 9,25% - 10,25% (2016: 10,25%)	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 7)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp 550.000.000 (2016: Rp355.648.000)
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	Mei 2014 - September 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2017: 10% - 10,50% (2016: 9,25% - 9,75%)	Properti investasi Perusahaan: dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKO : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park	2017: Rp129.999.999 (2016: Rp21.250.000)	2017: Rp498.750.000 (2016: Rp628.750.000)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	Juni 2014 - September 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2017 : 9,00% - 9,25% (2016: 10,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum Dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Pembangunan The Spring Club	2017: Rp20.000.000 (2016: Rp5.000.000)	2017 : Rp75.000.000 (2016: Rp95.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 triwulan kedua 2021)	Triwulan	2017: 9,00% - 9,25% (2016: 9,25%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK (Catatan 9)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost	2017: Rp25.000.000 (2016: Rp0)	2017: Rp175.000.000 (2016: Rp183.100.000)
Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Maret 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2017: 9,00%-9,25% (2016: 10,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp400.000.000 (2016: 305.850.000)
Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2024	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2017: 9%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong	2017 : Rp0 (2016: Rp0)	2017 : Rp0 (2016: Rp0)
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit investasi II	Rp350.000.000	April 2011 - Maret 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)	Triwulan	2017:9% - 9,25% (2016: 9,25% - 9,75%)	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 12 dan 13)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2017: Rp50.750.000 (2016: Rp34.125.000)	2017: Rp203.000.000 (2016: Rp253.750.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp300.000.000 PMJA: Rp220.000.000 HOPJ: Rp307.000.000	Desember 2013 - September 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2017: 9,00% - 10,50% (2016: 9,25% - 9,75%)	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 11 dan 12)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2017: Rp5.571.241 (2016: Rp0)	2017: Rp505.681.123 (2016: Rp379.192.576)
Fasilitas Kredit Investasi	US\$30.000.000 PMJA: US\$5.000.000 HOPJ: US\$4.800.000	Desember 2013 - September 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2017: 5,5% (2016: 5,5%)	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 11 dan 12)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2017: US\$101.459 atau setara dengan Rp1.338.174	2017: US\$8.135.805 atau setara dengan Rp110.223.886 (2016: US\$7.644.307 atau setara dengan Rp102.708.909)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	6 tahun	Triwulan	Bulanan	2017: 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi Rekening Koran	Rp100.000.000	Juni 2017 - Juni 2018	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)	Triwulan	2017: 9%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal Kerja	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	April 2016 - April 2024	Triwulan	Bulanan	2017: 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1 Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK II)	Rp600.000.000	Maret 2013 - Maret 2020	Triwulan dimulai - dari Desember 2015 Maret 2020	Bulanan	2017: 9,50% - 9,85% (2016: 9,50% - 10,25%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 9 dan 12)	Tujuan Umum	2017 : Rp50.000.000 (2016 : Rp47.500.000)	2017: Rp492.500.000 (2016: Rp542.500.000)
Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - April 2021	Triwulan dimulai - April 2018 April 2021	Bulanan	2017: 9,85% - 10,50% (2016: 9,85% - 10,50%)	Properti investasi milik MKOJ(Catatan 12)	Pembiayaan capital expenditures/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2017 : Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp750.000.000 (2016: Rp601.863.000)
MKOJ dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp530.000.000	November 2012 - 30 Juni 2020	Juni 2014 - Juni 2020	Bulanan	2017: 9,25% (2016: 10,00%)	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 12), rekening penampungan (Catatan 13) dan jaminan dari pemegang saham MKOJ.	Pembangunan Summarecon Mal Bekasi	2017: Rp426.000.000 (2016 : Rp54.000.000)	2017: Rp0 (2016: Rp426.000.000)
BTKV dan PT Bank Bumi Arta Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp42.000.000	Juni 2012 - Juni 2022	-	Bulanan	2017: 11,75% (2016: 11,75%)	Aset tetap BTKV (Catatan 11) dan 5.000 lembar saham BTKV	Modal Kerja	2017: Rp4.571.481 (2016: Rp4.049.500)	2017: Rp28.685.953 (2016: Rp33.257.435)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 27 Agustus 2020 dan dijaminan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp12.916.397 (2016: Rp5.966.424).

Selama tahun 2017, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp6.387.410 (2016: Rp7.692.415).

Untuk tahun 2017 dan 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,99% sampai dengan 17,25% (2016: 4,49% sampai dengan 15,62%).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Nilai Nominal		
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
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800.000.000	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150.000.000	150.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300.000.000	300.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Total nilai nominal	3.300.000.000	2.500.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp6.270.929 pada tahun 2017 dan Rp5.588.609 pada tahun 2016)	(16.776.129)	(18.038.457)
Neto	3.283.223.871	2.481.961.543
Dikurangi bagian jangka pendek	(897.400.302)	-
Bagian jangka panjang	2.385.823.569	2.481.961.543

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	7.336.106	7.336.106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6.160.646	6.160.646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5.008.601	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2.504.429	2.504.429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.993	2.325.993
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Total	34.503.521	29.494.920
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi sebesar Rp6.270.929 pada tahun 2017 dan Rp5.588.609 pada tahun 2016)	(17.727.392)	(11.456.463)
Neto	16.776.129	18.038.457

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+(sy) (*single A plus syariah*) atas SIB I Tahap III pada tahun 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 dibidang properti di berbagai wilayah.
- 70% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti sedangkan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja.
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap II akan digunakan untuk melunasi seluruh atau sebagian dari seluruh obligasi dan/atau sukuk, dan/atau utang bank perusahaan dan/atau entitas anak.

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

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

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

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

- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat : (lanjutan)
- (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 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:

	31 Desember	
	2017	2016
Pemasok	73.793.476	50.720.497
Pemborong pembangunan perkantoran	3.495.459	2.839.573
Pemborong pembangunan rumah	1.357.326	1.539.165
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.150.464	1.073.525
Pemborong pembangunan apartemen	523.089	680.056
Lain-lain	617.641	761.559
Total utang usaha kepada pihak ketiga	80.937.455	57.614.375

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

	31 Desember	
	2017	2016
Rupiah	74.644.496	45.815.268
Dolar Amerika Serikat (US\$438.264 pada tahun 2017 dan US\$860.258 pada tahun 2016)	5.937.602	11.558.432
Dolar Singapura (Sin\$25.882 pada tahun 2017 dan Sin\$25.882 pada tahun 2016)	262.280	240.675
Euro Eropa (Euro5.550)	89.761	-
Thailand Baht (THB8.000)	3.316	-
Total utang usaha kepada pihak ketiga	80.937.455	57.614.375

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG LAIN-LAIN

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

	31 Desember	
	2017	2016
Pihak ketiga		
Utang titipan	106.350.096	77.871.237
Pembelian aset tetap dan properti investasi	22.329.550	76.332.181
Kontraktor	18.846.224	28.122.832
Pendapatan sewa ditangguhkan	11.579.789	5.639.376
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	65.568.304	47.682.905
Total utang lain-lain	224.673.963	235.648.531
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(216.155.598)	(231.571.989)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	8.518.365	4.076.542

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember	
	2017	2016
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	941.228.602	1.354.282.652
Beban bunga	91.619.337	54.175.121
Promosi	50.644.127	9.860.879
Perbaikan dan pemeliharaan	40.977.875	29.167.880
Listrik, air dan telepon	21.151.393	20.651.801
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	50.125.668	47.151.152
Total beban akrual	1.195.747.002	1.515.289.485

Pada tahun 2017 dan 2016, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Pajak penghasilan - Pasal 21	400.564	500.000
Pajak penghasilan final	135.817.466	158.718.804
Pajak pertambahan nilai	34.083.908	29.882.443
Estimasi restitusi pajak penghasilan (Catatan 19e)	17.948.286	13.699.634
Total pajak dibayar dimuka	188.250.224	202.800.881

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Pajak penghasilan		
Pasal 21	4.511.371	3.076.789
Pasal 22	446.203	-
Pasal 23	6.816.463	3.288.996
Pasal 25	14.432	10.504
Pasal 26	197.751	826.171
Pasal 29 (Catatan 19e)	2.138.944	1.083.261
Pajak penghasilan final	45.572.603	32.470.766
Pajak pembangunan	7.310.885	5.017.488
Total utang pajak	67.008.652	45.773.975

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	539.859.503	616.139.824
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(694.586.034)	(789.560.908)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	520.373.039	478.539.566
Laba kena pajak sebelum pendapatan yang dikenakan pajak final	365.646.508	305.118.482
Laba yang dikenakan pajak final	(351.431.780)	(291.720.232)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	14.214.728	13.398.250
Beda tetap - pendapatan bunga	(42.522)	(36.385)
Beda temporer - penyusutan	681.018	569.674
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	14.853.224	13.931.539

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2017 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2017 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2016 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari:

	Tahun yang berakhir pada tanggal	
	31 Desember	
	2017	2016
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Tidak final	(3.713.306)	(3.482.885)
Entitas Anak		
Tidak final	(3.445.458)	(753.544)
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	<u>(7.158.764)</u>	<u>(4.236.429)</u>
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyusutan	(170.254)	(142.418)
Penghapusan atas imbalan kerja	-	(1.002.666)
Sub-total	<u>(170.254)</u>	<u>(1.145.084)</u>
Entitas Anak		
Rugi fiskal	(193.035)	(6.151.594)
Penyusutan	(297.930)	(60.097)
Penyisihan untuk imbalan kerja	398.093	504.238
Sub-total	<u>(92.872)</u>	<u>(5.707.453)</u>
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	<u>(263.126)</u>	<u>(6.852.537)</u>
Beban pajak penghasilan - neto	<u>(7.421.890)</u>	<u>(11.088.966)</u>
Beban pajak final (Catatan 19g)	<u>(259.088.589)</u>	<u>(261.365.173)</u>
Beban pajak penghasilan – tangguhan		
Entitas anak		
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	<u>(251.355)</u>	<u>-</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

	31 Desember	
	2017	2016
Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	3.713.306	3.482.885
Entitas Anak	3.445.458	753.544
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	7.158.764	4.236.429
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 22	4	476
Pasal 23	1.468	8.516
Pasal 25	3.379.722	3.004.871
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	3.381.194	3.013.863
Entitas Anak		
Pasal 23	-	448
Pasal 25	1.638.626	138.857
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	1.638.626	139.305
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	332.112	469.022
Entitas Anak	1.806.832	614.239
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 19b)	2.138.944	1.083.261
Estimasi restitusi pajak penghasilan:		
Tahun berjalan - Entitas Anak	11.842.806	6.105.480
Tahun sebelumnya - Entitas Anak	6.105.480	7.594.154
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka) (Catatan 19a)	17.948.286	13.699.634

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

	31 Desember 2016	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke		31 Desember 2017
		Laba	Penghasilan Komprehensif Lain	
Perusahaan				
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>				
Liabilitas imbalan kerja	1.002.666	(1.002.666)	-	-
Penghapusan liabilitas imbalan kerja	(1.002.666)	1.002.666	-	-
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.291.052)	(170.254)	-	(2.461.306)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.291.052)	(170.254)	-	(2.461.306)
Entitas Anak				
Aset pajak tangguhan	10.218.110	605.498	62.839	10.886.447
Liabilitas pajak tangguhan	-	(1.012.955)	-	(1.012.955)
Net	10.218.110	(407.457)	62.839	9.873.492
Terdiri dari:				
Aset pajak tangguhan	10.218.110	605.498	62.839	10.886.447
Liabilitas pajak tangguhan	(2.291.052)	(1.183.209)	-	(3.474.261)
Neto	7.927.058	(577.711)	62.839	7.412.186

	31 Desember 2015	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke		31 Desember 2016
		Laba	Penghasilan Komprehensif Lain	
Perusahaan				
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>				
Liabilitas imbalan kerja	1.002.666	-	-	1.002.666
Penghapusan liabilitas imbalan kerja	-	(1.002.666)	-	(1.002.666)
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.148.634)	(142.418)	-	(2.291.052)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(1.145.968)	(1.145.084)	-	(2.291.052)
Entitas Anak				
Aset pajak tangguhan	15.929.958	(5.711.848)	-	10.218.110
Liabilitas pajak tangguhan	(4.395)	4.395	-	-
Net	15.925.563	(5.707.453)	-	10.218.110
Terdiri dari:				
Aset pajak tangguhan	15.929.958	(5.711.848)	-	10.218.110
Liabilitas pajak tangguhan	(1.150.363)	(1.140.689)	-	(2.291.052)
Neto	14.779.595	(6.852.537)	-	7.927.058

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	1.619.401.378	1.572.334.775
Entitas Anak	4.810.156.498	3.431.161.532
Total	6.429.557.876	5.003.496.307
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	(93.787.183)	(98.555.017)
Entitas Anak	(165.301.406)	(162.810.156)
Total beban pajak final (Catatan 19d)	(259.088.589)	(261.365.173)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71/2008 (PP No. 71/2008) tentang "perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur, efektif berlaku pada tanggal 1 Januari 2009, penghasilan wajib pajak yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, akan dikenai pajak yang bersifat final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

h. Lainnya

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Liabilitas imbalan kerja ini didanai, kecuali untuk PT Summarecon Hotelindo dan PT Hotelindo Permata Jimbaran tidak didanai.

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

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	5 Februari 2018	23 Januari 2017
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	5 Februari 2018	23 Januari 2017
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	5 Februari 2018	23 Januari 2017
Perusahaan	5 Februari 2018	23 Januari 2017
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	5 Februari 2018	13 Februari 2017
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	5 Februari 2018	16 Februari 2017
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	5 Februari 2018	28 Februari 2017
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	5 Februari 2018	-

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 7,1% pada tahun 2017 dan 8,4% pada tahun 2016
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 8% pada tahun 2017 dan 2016
Tingkat kematian	: TMIII - (2011)
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	31 Desember	
	2017	2016
Gaji dan tunjangan lainnya	15.718.339	7.878.524
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 20b)	13.545.723	11.246.884
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	29.264.062	19.125.408

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2017	2016
Imbalan pasca kerja - jangka panjang	150.500.394	124.861.493

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal tahun	124.861.493	119.190.420
Penyisihan tahun berjalan	33.312.115	30.309.689
Pembayaran selama tahun berjalan:		
Kontribusi	(18.510.515)	(27.166.530)
Imbalan kerja	(12.211.210)	(6.643.730)
Pendapatan komprehensif lainnya	23.048.511	9.171.644
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	150.500.394	124.861.493
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 20a)	(13.545.723)	(11.246.884)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	136.954.671	113.614.609

c. Beban imbalan kerja

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Biaya jasa kini	22.524.903	17.771.225
Biaya jasa lalu	298.846	1.692.136
Beban bunga	14.078.462	13.243.687
Pendapatan atas aset program	(3.590.096)	(2.397.359)
Total beban imbalan kerja	33.312.115	30.309.689

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2017	2016
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	208.730.586	167.600.735
Nilai wajar aset	(58.230.192)	(42.739.242)
Saldo akhir tahun	150.500.394	124.861.493

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal tahun	49.104.122	39.932.478
Keuntungan aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	16.438.850	(3.997.608)
Kerugian aktuarial pada aset program	6.609.661	13.169.252
Saldo akhir tahun	72.152.633	49.104.122

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal tahun	167.600.735	145.535.025
Biaya jasa kini	22.524.903	17.771.225
Beban bunga	14.078.462	13.243.687
Biaya jasa lalu	298.846	1.692.136
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:		
Demografi	(1.124.294)	-
Penyesuaian historis	14.819.928	(13.409.149)
Perubahan asumsi finansial	2.743.216	9.411.541
Pembayaran selama tahun berjalan	(12.211.210)	(6.643.730)
Saldo akhir tahun	208.730.586	167.600.735

g. Mutasi nilai wajar aset program

	31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal tahun	42.739.242	26.344.585
Beban pada aset program	3.590.096	2.397.359
Kontribusi	18.510.515	27.166.530
Kerugian aktuarial atas aset program	(6.609.661)	(13.169.232)
Saldo akhir tahun	58.230.192	42.739.242

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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

	31 Desember 2017
Kenaikan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	192.641.982
Biaya jasa kini	22.116.188
Penurunan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	230.938.481
Biaya jasa kini	27.130.131

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

	31 Desember 2017
Kenaikan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	231.218.681
Biaya jasa kini	27.079.539
Penurunan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	192.735.133
Biaya jasa kini	22.130.701

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

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

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

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

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2017:

	31 Desember 2017
Kurang dari 1 tahun	13.545.723
1 - 5 tahun	61.212.395
Lebih dari 5 tahun	2.132.913.263
Total	2.207.671.381

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
a. Uang muka yang diterima dari penjualan (Catatan 7):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Bangunan komersial	5.625.613	1.138.200
Apartemen	835.584	2.597.010
Rumah	126.019	-
Pihak ketiga		
Rumah	2.075.992.177	1.495.629.747
Bangunan komersial	453.149.543	156.803.531
Apartemen	261.794.256	933.706.691
Kantor	39.370.171	-
Kapling	32.885.921	17.648.500
Lain-lain	7.584.595	7.804.128
Total uang muka yang diterima	2.877.363.879	2.615.327.807
b. Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa	6.641.643	6.641.643
Telepon	91.000	96.000
<i>Sinking fund</i>	22.455	11.403
Lain-lain	84.400	84.400
Pihak ketiga		
Sewa	110.125.079	110.245.480
<i>Sinking fund</i>	6.968.031	6.619.970
Keanggotaan	3.600.063	3.127.916
Telepon	2.357.278	2.430.819
Lain-lain	23.291.557	18.160.118
Total uang jaminan atas pelanggan	153.181.506	147.417.749
Total	3.030.545.385	2.762.745.556
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.819.628.424)	(553.356.347)
Bagian jangka panjang	1.210.916.961	2.209.389.209

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

	31 Desember	
	2017	2016
100%	1.534.694.968	982.672.315
50% - 99%	720.388.055	1.141.267.405
20% - 49%	401.544.364	370.633.744
< 20%	220.736.492	120.754.343
Total	2.877.363.879	2.615.327.807

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas pihak ketiga:

	31 Desember	
	2017	2016
Pihak ketiga:		
Mal dan retail	361.491.450	327.087.431
Komersial dan lainnya	53.208.921	42.707.277
Hunian	2.146.842	2.766.657
Perkantoran	1.056.320	1.102.965
Total pendapatan diterima dimuka	417.903.533	373.664.330
Dikurangi bagian jangka pendek	(346.587.025)	(312.817.434)
Bagian jangka panjang	71.316.508	60.846.896

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	31 Desember	
	2017	2016
SPCK dan Entitas Anak	959.334.004	1.054.235.129
SMPD dan Entitas Anak	814.276.631	769.598.075
SMIP dan Entitas Anak	67.065.102	97.308.255
BTKB	3.164.844	1.455.779
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	1.843.840.584	1.922.597.241

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp170.374.798 (2016: Rp293.385.043).

Pada tanggal 31 Desember 2016, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp94.484.898 dan Rp36.775.367 masing-masing dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, SMIP dan entitas anak, dan terdapat setoran modal dari kepentingan nonpengendali atas BTKB sebesar Rp1.500.000. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp335.348.255.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Entitas anak dengan kepemilikan nonpengendali yang material

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

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

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SPCK dan Entitas Anak	959.334.044	1.054.235.129
SMPD dan Entitas Anak	814.276.631	769.598.075
SMIP dan Entitas Anak	67.065.102	97.308.255

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

SPCK dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	2.575.561.184	2.757.683.196
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(1.393.517.185)	(1.377.317.681)
Beban penjualan	(158.465.121)	(129.895.969)
Beban umum dan administrasi	(187.924.530)	(185.698.702)
Penghasilan operasi lain	1.464.085	1.464.597
Beban operasi lain	(2.138.348)	(3.098.603)
Pendapatan keuangan	49.488.172	49.131.197
Biaya keuangan	(16.331.557)	(26.186.901)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	868.136.700	1.086.081.134
Beban pajak final	(103.391.231)	(110.671.635)
Beban pajak penghasilan	(3.011.636)	(3.042.470)
Sub-total	761.733.833	972.367.029
Beban komprehensif lain	(3.337.991)	(2.023.614)
Laba komprehensif tahun berjalan	758.395.842	970.343.415

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

SPCK dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	3.778.539.852	3.888.772.668
Aset tidak lancar	2.191.610.588	2.072.035.974
Liabilitas lancar	(1.275.440.266)	(919.188.280)
Liabilitas tidak lancar	(1.094.283.151)	(1.714.240.927)
Total ekuitas	3.600.427.023	3.327.379.435

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	283.730.799	276.913.453
Investasi	(115.845.807)	(69.851.523)
Pendanaan	(428.211.451)	129.984.966
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(260.326.459)	337.046.896

SMPD dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	268.981.457	98.081.821
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(102.600.860)	(46.331.541)
Beban penjualan	(34.925.122)	(40.318.646)
Beban umum dan administrasi	(88.145.298)	(82.078.394)
Penghasilan operasi lain	495.038	94.876
Beban operasi lain	(10.210)	(57.532)
Pendapatan keuangan	23.351.884	29.894.064
Biaya keuangan	(9.626.194)	(3.625.429)
Rugi sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	57.520.695	(44.340.781)
Beban pajak final	(5.939.327)	(975.507)
Beban pajak penghasilan	(2.959.552)	(257.684)
Sub-total	48.621.816	(45.573.972)
Penghasilan (beban) komprehensif lain	(1.499.443)	819.811
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	47.122.373	(44.754.161)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

SMPD dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	1.930.393.086	1.102.002.045
Aset tidak lancar	4.898.486.878	4.445.458.762
Liabilitas lancar	(1.298.819.779)	(123.703.951)
Liabilitas tidak lancar	(575.903.174)	(726.704.294)
Total ekuitas	4.954.157.011	4.697.052.562

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	(255.238.943)	286.781.371
Investasi	(412.090.001)	(363.743.176)
Pendanaan	386.917.053	341.369.867
Kenaikan neto kas dan setara kas	(280.411.891)	264.408.062

SMIP dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	970.913.158	784.553.893
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(634.665.111)	(502.970.960)
Beban penjualan	(60.150.385)	(55.900.172)
Beban umum dan administrasi	(174.205.853)	(154.500.740)
Penghasilan operasi lain	228.701	571.351
Beban operasi lain	(142.919)	(84.388)
Pendapatan keuangan	6.183.515	7.254.033
Biaya keuangan	(173.550.779)	(163.002.672)
Rugi sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	(65.389.673)	(84.079.655)
Beban pajak final	(54.804.441)	(50.938.687)
Beban pajak penghasilan	2.918.764	(2.686.711)
Sub-total	(117.275.350)	(137.705.053)
Beban komprehensif lain	(1.895.652)	(2.400.425)
Rugi komprehensif tahun berjalan	(119.171.002)	(140.105.478)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

SMIP dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	328.061.438	394.995.752
Aset tidak lancar	3.999.098.238	3.940.391.764
Liabilitas lancar	(576.775.803)	(608.759.001)
Liabilitas tidak lancar	(1.155.061.635)	(1.571.930.276)
Total ekuitas	2.595.322.238	2.154.698.239
	31 Desember	
	2017	2016
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	64.768.628	134.557.440
Investasi	(253.220.986)	(458.260.253)
Pendanaan	100.444.317	369.657.864
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(88.008.041)	45.955.051

24. MODAL SAHAM

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

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Liliawati Rahardjo	66.003.600	0,46	6.600.360
Harto Djojo Nagaria	22.050.000	0,15	2.205.000
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.836.415.914	33,52	483.641.592
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.740.735.942	53,66	774.073.594
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

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

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.000.000	0,14	2.000.000
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	3.668.788.504	25,43	366.878.850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.976.416.952	62,22	897.641.696
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

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

	31 Desember	
	2017	2016
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	22.996.315	22.996.315

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 15 Juni 2017 dan 23 Juni 2016 para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp5.958.792 dan Rp10.864.412.

Pada tanggal 31 Desember 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 15 Juni 2017 dan 23 Juni 2016, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908 dan Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.924.407 (2016 : Rp1.918.467), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 17).

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal	
	31 Desember	
	2017	2016
Pengembang properti (Catatan 7):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Kapling	228.682.078	44.081.459
Apartemen	8.082.775	4.008.336
Pihak ketiga		
Apartemen	1.941.271.855	1.591.220.926
Rumah	812.763.392	1.558.598.463
Kapling	378.237.398	273.866.409
Bangunan komersial	234.175.039	89.054.207
Sub-total	<u>3.603.212.537</u>	<u>3.560.829.800</u>
Properti investasi (Catatan 12):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Mal dan retail	42.792.319	42.106.259
Komersial dan lainnya	1.232.947	523.019
Perkantoran	738.778	1.024.847
Pihak ketiga		
Mal dan retail	1.287.350.223	1.238.208.659
Komersial dan lainnya	33.556.114	31.711.750
Perkantoran	26.047.365	25.368.177
Hunian	8.571.271	9.086.623
Sub-total	<u>1.400.289.017</u>	<u>1.348.029.334</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Lain-lain:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Pengelolaan properti dan estat	101.876	92.994
Lain-lain	895.047	465.826
Pihak ketiga		
Hotel	283.000.008	175.690.559
Pengelolaan properti dan estat	145.068.648	126.542.427
Pelayanan kesehatan	107.874.731	99.627.470
Rekreasi	71.130.349	68.642.074
Lain-lain	29.179.596	18.028.423
Sub-total	<u>637.250.255</u>	<u>489.089.773</u>
Pendapatan neto	<u>5.640.751.809</u>	<u>5.397.948.907</u>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 5,01% di tahun 2017 (2016: 1.71%). Pada tahun 2017 dan 2016, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Pengembang properti		
Apartemen (Catatan 7)	1.262.153.408	997.201.998
Rumah (Catatan 7)	423.973.972	734.795.564
Kapling	146.585.460	37.640.728
Bangunan komersial (Catatan 7)	90.021.867	24.122.925
Sub-total	<u>1.922.734.707</u>	<u>1.793.761.215</u>
Properti investasi		
Mal dan retail	639.486.138	635.364.201
Perkantoran	19.375.178	18.172.879
Komersial dan lainnya	19.006.852	18.159.454
Hunian	4.122.328	4.459.010
Sub-total	<u>681.990.496</u>	<u>676.155.544</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Lain-lain		
Hotel	211.208.611	103.060.492
Pengelolaan properti dan estat	120.742.451	100.902.637
Pelayanan kesehatan	67.174.632	63.445.724
Rekreasi	45.653.539	44.802.709
Lain-lain	24.083.965	15.060.137
Sub-total	468.863.198	327.271.699
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	3.073.588.401	2.797.188.458

Pada tahun 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:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	183.095.811	196.665.721
Komisi penjualan	119.401.850	122.430.695
Gaji dan kesejahteraan karyawan	12.991.706	10.945.694
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	23.307.042	18.927.934
Total beban penjualan	338.796.409	348.970.044
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	549.017.946	526.709.220
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	97.408.216	87.447.240
Pajak Bumi dan Bangunan	30.009.615	10.913.738
Jamuan, representasi dan sumbangan	22.758.549	15.477.195
Listrik, air dan telepon	21.630.901	20.343.878
Jasa profesional	19.579.570	26.220.481
Perjalanan dinas dan transportasi	18.476.362	17.459.885
Acara perusahaan	17.343.810	20.828.717
Keamanan	13.860.108	15.019.076
Perbaikan dan pemeliharaan	13.801.097	12.349.409
Perlengkapan dan peralatan gedung kantor	13.054.122	10.783.875
Royalti dan insentif	11.787.824	10.168.217
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	61.114.337	69.131.347
Total beban umum dan administrasi	889.842.457	842.852.278
Total beban usaha	1.228.638.866	1.191.822.322

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BIAYA KEUANGAN

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Beban bunga:		
Utang bank	311.145.481	319.685.140
Utang obligasi	290.397.064	283.719.520
Utang lain-lain	9.023.676	2.563.289
Utang lembaga pembiayaan	876.831	687.048
Amortisasi obligasi	6.270.929	5.588.608
Amortisasi selisih nilai wajar atas uang jaminan	1.599.837	9.149.710
Lain-lain	13.127.852	12.134.631
Total biaya keuangan	632.441.670	633.527.946

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

	31 Desember		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian (%)	
	2017	2016	2017	2016
Piutang usaha (Catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	153.189.387	-	0,7072	-
PT Cahaya Fajar Properti	24.081.252	-	0,1111	-
PT Sulisman Graha	6.600.000	25.789.440	0,0305	0,1239
PT Maktosa Jaya Indah	96.965	-	0,0005	-
PT Centrapacific Nusajaya	49.882	29.218	0,0002	0,0001
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	4.847.113	2.049.311	0,0224	0,0098
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.667.533	118.055	0,0077	0,0006
Soegianto Nagaria	48.726	-	0,0002	-
Lexy Arie Tumiwa	-	405.689	-	0,0019
Total piutang usaha jangka pendek	190.580.858	28.391.713	0,8798	0,1363
Piutang usaha jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	6.179.838	10.794.659	0,0285	0,0519
Total piutang usaha	196.760.696	39.186.372	0,9083	0,1882
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	38.159.546	63.119.824	0,1762	0,3033
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	70.124	560.658	0,0003	0,0027
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	38.229.670	63.680.482	0,1765	0,3060

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	31 Desember		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian (%)	
	2017	2016	2017	2016
Uang muka dan jaminan yang diterima (Catatan 21)				
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka pendek				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0012	0,0013
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	3.448.201	1.000	0,0259	0,0000
Ge Lilies Yamin	203.003	31.505	0,0015	0,0002
Herman Nagaria	176.088	1.105	0,0013	0,0000
Liliawati Rahardjo	171.371	-	0,0013	-
Soegianto Nagaria	116.089	1.995	0,0009	0,0000
Adrianto P. Adhi	2.477	1.045	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	2.241	1.045	0,0000	0,0000
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	4.138	3.100	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	2.531	1.049	0,0000	0,0000
Total uang muka yang diterima jangka pendek	4.290.631	206.336	0,0321	0,0015
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.652.551	6.657.551	0,0500	0,0527
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	1.865.700	137.873	0,0140	0,0011
Lexy Arie Tumiwa	491.813	-	0,0037	-
Harto Djojo Nagaria	-	1.894.160	-	0,0150
Ge Lilies Yamin	-	959.988	-	0,0076
Liliawati Rahardjo	-	516.050	-	0,0041
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	-	66.817	-	0,0005
PT Maktosa Jaya Indah	126.019	129.881	0,0009	0,0010
Total uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang	9.136.083	10.362.320	0,0686	0,0820
Total uang muka dan jaminan yang diterima	13.426.714	10.568.656	0,1007	0,0835
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	94.512.732	79.512.731	0,7101	0,6288
PT Permata Cahaya Indah	30.000.000	-	0,2254	-
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjijpto Nagaria	1.396.601	-	0,0105	-
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	125.909.333	79.512.731	0,9460	0,6288

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	31 Desember		Persentase dari total pendapatan neto konsolidasian (%)	
	2017	2016	2017	2016
Pendapatan neto (Catatan 28)				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	43.531.097	43.131.106	0,7717	0,7990
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	5.132.051	1.142.347	0,0910	0,0212
Liliawati Rahardjo	1.086.118	833.252	0,0193	0,0154
Ge Lilies Yamin	794.196	648.605	0,0141	0,0120
Herman Nagaria	446.360	460.563	0,0079	0,0085
Lexy Arie Tumiwa	48.096	177.068	0,0008	0,0033
Soegianto Nagaria	18.253	392.602	0,0003	0,0073
Adrianto P. Adhi	12.239	10.441	0,0002	0,0002
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	196.396.650	-	3,4817	-
PT Cahaya Fajar Properti	32.285.428	-	0,5724	-
Yayasan Syiar Bangsa	1.232.947	523.019	0,0219	0,0097
Yayasan Inti Prima Bangsa	895.047	465.826	0,0159	0,0086
PT Centrapacific Nusajaya	233.929	243.697	0,0041	0,0045
PT Maktosa Jaya Indah	400.078	179.615	0,0071	0,0033
Theresia Mareta	13.331	13.140	0,0002	0,0002
PT Sulisman Graha	-	44.081.459	-	0,8166
Total pendapatan neto	282.525.820	92.302.740	5,0086	1,7098

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

Pada tanggal 31 Desember 2017, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atau penurunan nilai.

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Maju Lestari Kreasi	Lainnya	Penjualan kapling
PT Cahaya Fajar Properti	Lainnya	Penjualan kapling
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Utang non-usaha
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan dan jaminan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Ge Lilies Yamin	Direktur Independen	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Adrianto P. Adhi	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan bangunan komersial, rumah, kapling, apartemen dan jaminan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Permata Cahaya Indah	Di bawah pengendalian yang sama	Utang non-usaha
Soetjipto Nagaria	Komisaris Utama	Utang non-usaha

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

	Mata uang asing		Setara dengan rupiah		26 Maret 2018 Tanggal Audit	
	2017	2016	2017	2016		
Aset						
Kas dan setara kas						
Dolar Amerika Serikat	US\$	6.117.695	5.665.596	82.882.525	76.122.945	84.277.359
Euro Eropa	Euro	183.294	193.635	2.964.525	2.742.172	3.123.371
Dolar Australia	AUD	11.883	11.883	125.452	115.554	126.434
Poundsterling Inggris	GBP	-	3.540	-	58.437	-
Dolar Singapura	Sin\$	1.505	1.505	15.249	13.993	15.797
Ringgit Malaysia	RM	3.898	3.898	13.001	11.678	13.744
Yen Jepang	JPY	972	97.211	11.687	11.219	12.762
Baht Thailand	THB	20.560	20.560	8.521	7.713	9.090
Yuan Cina	CNY	-	2.385	-	4.619	-
Dolar Hong Kong	HKD	571	2.294	990	3.975	1.008
Won Korea	KRW	2.993	87.039	38	970	38
Kroner Denmark	DKK	290	290	630	552	663
New Zealand Dollar	NZD	3	23	26	213	27
Uni Emirat Arab Dirham	AED	-	885	-	3.170	-
Total aset dalam mata uang asing		6.343.664	6.090.744	86.022.644	79.097.210	87.580.293

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Mata uang asing		Setara dengan rupiah		26 Maret 2018 Tanggal Audit	
	2017	2016	2017	2016		
Liabilitas						
Utang bank jangka pendek (Catatan 14a)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	3.000.000	3.000.000	40.644.000	40.308.000	41.328.000
Utang bank jangka panjang (Catatan 14b)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	8.135.805	7.644.307	110.223.886	102.708.909	112.078.850
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 16)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	438.264	860.258	5.937.602	11.558.432	6.037.526
Dolar Singapura	Sin\$	25.882	25.882	262.280	240.675	271.714
Euro Eropa	Euro	5.550	-	89.761	-	94.570
Thailand Bath	THB	8.000	-	3.316	-	3.537
Beban akrual						
Dolar Amerika Serikat	US\$	587.865	32.029	7.964.383	430.346	8.098.416
Total liabilitas dalam mata uang asing		12.201.366	11.562.476	165.125.228	155.246.362	167.912.613
Liabilitas dalam mata uang asing – neto		(5.857.702)	(5.471.732)	(79.102.584)	(76.149.152)	(80.332.320)

34. INSTRUMEN KEUANGAN

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

	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	1.482.320.678	1.482.320.678	2.039.256.076	2.039.256.076
Piutang usaha	685.169.106	685.169.106	578.602.752	578.602.752
Piutang lain-lain	15.762.643	15.762.643	9.570.295	9.570.295
Aset keuangan lancar lainnya	145.869	145.869	106.644	106.644
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	38.229.670	38.229.670	63.680.482	63.680.482
Aset keuangan tidak lancar lainnya	419.231.273	419.231.273	263.720.828	263.720.828
Total	2.640.859.239	2.640.859.239	2.954.937.077	2.954.937.077
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang bank jangka pendek	905.840.236	905.840.236	1.040.798.732	1.040.798.732
Utang usaha kepada pihak ketiga	80.937.455	80.937.455	57.614.375	57.614.375
Utang lain-lain	224.673.963	224.673.963	235.648.531	235.648.531
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	125.909.333	125.909.333	79.512.731	79.512.731
Beban akrual	1.195.747.002	1.195.747.002	1.515.289.485	1.515.289.485
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	15.718.339	15.718.339	7.878.524	7.878.524
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	153.181.506	153.181.506	147.417.749	147.417.749
Utang jangka panjang	3.794.645.054	3.794.645.054	3.903.881.393	3.903.881.393
Utang obligasi dan sukuk ijarah	3.283.223.871	3.283.223.871	2.481.961.543	2.481.961.543
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	12.842.450	12.842.450	12.842.452	12.842.452
Total	9.792.719.209	9.792.719.209	9.482.845.515	9.482.845.515

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

a. Risiko mata uang asing

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

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

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

b. Risiko harga komoditas

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

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

c. Risiko tingkat suku bunga

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

d. Risiko kredit

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

d. Risiko kredit (lanjutan)

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	1.475.941.565
Piutang usaha	685.169.106
Piutang lain-lain	15.762.643
Aset keuangan lancar lainnya	145.869
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	38.229.670
Aset keuangan tidak lancar lainnya	419.231.273
Total	2.634.480.126

e. Risiko likuiditas

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

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

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

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

	1 tahun	1-5 tahun	5 tahun	Total
Utang bank jangka pendek	905.840.236	-	-	905.840.236
Utang usaha kepada pihak ketiga	80.937.455	-	-	80.937.455
Utang lain-lain	216.155.598	8.518.365	-	224.673.963
Beban akrual	1.195.747.002	-	-	1.195.747.002
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	29.264.062	-	-	29.264.062
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	125.909.333	-	-	125.909.333
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	69.122.683	83.992.072	66.751	153.181.506
Utang jangka panjang- neto	993.473.414	3.718.361.083	96.705.525	4.808.540.022
Utang obligasi dan sukuk ijarah	986.125.301	3.023.782.170	-	4.009.907.471
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	12.842.450	-	12.842.450
Total	4.602.575.084	6.847.496.140	96.772.276	11.546.843.500

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen modal

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

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

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2017, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Utang bank jangka pendek	905.840.236	1.040.798.732
Utang jangka panjang	3.794.645.054	3.903.881.393
Utang obligasi dan sukuk ijarah	3.283.223.871	2.481.961.543
Total Liabilitas	7.983.709.161	7.426.641.668
Total Ekuitas	8.353.742.063	8.165.555.485
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,96	0,91

36. SEGMENT OPERASI

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.603.212.537	1.400.289.017	354.130.357	283.119.898	5.640.751.809
Laba kotor	1.680.477.830	718.298.520	97.268.207	71.118.851	2.567.163.408
Laba usaha	875.752.953	449.720.179	15.098.460	204.300	1.340.775.892
Pendapatan keuangan Biaya keuangan					90.613.870 (632.441.670)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					798.948.092
Beban pajak final					(259.088.589)
Laba sebelum pajak penghasilan Beban pajak penghasilan					539.859.503 (7.421.890)
Laba tahun berjalan					532.437.613
Informasi Lainnya					
Aset segmen	16.491.181.985	4.534.012.008	341.359.355	296.158.643	21.662.711.991
Liabilitas segmen	10.988.128.583	2.013.504.588	195.962.765	111.373.992	13.308.969.928
Perolehan aset tetap dan properti investasi	38.676.322	192.289.435	42.399.818	5.745.055	279.110.630
Depresiasi	39.257.007	236.163.159	41.783.457	17.902.820	335.106.443
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.560.829.800	1.348.029.334	244.332.633	244.757.140	5.397.948.907
Laba kotor	1.763.643.719	671.873.790	96.469.432	66.423.762	2.598.410.703
Laba (rugi) usaha	999.895.467	399.915.647	16.540.175	(6.415.825)	1.409.935.464
Pendapatan keuangan Biaya keuangan					101.097.479 (633.527.946)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					877.504.997
Beban pajak final					(261.365.173)
Laba sebelum pajak penghasilan Beban pajak penghasilan					616.139.824 (11.088.966)
Laba tahun berjalan					605.050.858
Informasi Lainnya					
Aset segmen	15.564.430.688	4.603.069.027	361.143.492	281.676.450	20.810.319.657
Liabilitas segmen	9.904.935.158	2.417.275.918	218.050.402	104.502.694	12.644.764.172
Perolehan aset tetap dan properti investasi	33.449.976	390.780.029	14.316.876	33.244.056	471.790.937
Depresiasi	39.225.066	168.515.533	39.995.144	21.111.700	268.847.443

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 19 September 2017, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VRTT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Curug, Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SCPK dan 30% untuk VRTT. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 20 Juli 2027.
- b. Pada tanggal 13 November 2017, PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Permata Cahaya Indah (PCI), pihak berelasi sebesar Rp70.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,00%. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- c. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co.,Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co.,Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.
- d. Pada tahun 2016, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Sulisman Graha (SLG), pihak berelasi masing-masing sebesar Rp16.000.000 dan Rp65.000.000. Pada tahun 2017, BNMI mendapat tambahan pinjaman sebesar Rp15.000.000, sehingga total fasilitas pinjaman menjadi Rp80.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25% pada tahun 2016 dan 9% pada tahun 2017. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- h. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC):
1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas pembangunan Hotel Novotel yang berlokasi di Slipi, Jakarta. NWJS setuju untuk membayar imbalan sejumlah tertentu sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak operator dari Hotel Novotel Jakarta Slipi. Atas jasa tersebut, AAPC berhak untuk menerima imbalan sejumlah tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian
- i. 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. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- j. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- k. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi.
 2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- k. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut: (lanjutan)
3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
- l. Pada tanggal 1 Juni 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Jendot Sudyanto (SDY) sehubungan dengan rencana pembelian bidang-bidang tanah seluas ± 2.000.000 m² (terdiri dari Tanah I dan Tanah II) berlokasi di Samarinda, yang akan dikembangkan menjadi suatu kawasan residensial dan komersial berikut dengan fasilitas prasarana. Kedua belah pihak menyetujui bahwa setelah SNMI memperoleh Tanah I dari SDY, MKIC berjanji untuk mengalihkan 33% sahamnya pada SNMI, kepada SDY. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 123 tanggal 28 November 2012, SDY mengakuisisi 33% kepemilikan pada SNMI (Catatan 1e). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014, Tanah I sudah dimiliki oleh SNMI, sedangkan Tanah II masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY.

Untuk menjamin penyelesaian sertifikat penerbitan akta Tanah I dan II, SDY telah memberikan uang jaminan sebesar Rp5.000.000 kepada SNMI, yang telah dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya" pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan per 31 Desember 2017.

38. LITIGASI

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI (lanjutan)

- b. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 01 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 Nopember 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).
- c. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m² (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 03 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.
- d. KCJA (Tergugat II Intervensi) melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 82.082m² (delapan puluh dua ribu delapan puluh dua meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Desember 2016. Pada tanggal 03 Februari 2017, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 06 Juni 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Atas putusan tersebut, Tergugat (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 14 Juni 2017. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI.
- e. MKPP (Tergugat) dan para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 8.050m² (delapan ribu lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 07 April 2017. Pada tanggal 01 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Negeri Bandung.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI (lanjutan)

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

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

39. LABA PER SAHAM

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	362.062.815	311.665.815
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	14.426.781.680	14.426.781.680
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (satuan penuh)	25,10	21,60

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. AKTIVITAS NON KAS

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

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember	
	2017	2016
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:		
Persediaan	176.863.119	72.511.452
Aset tetap	-	18.334.548
Properti investasi	-	18.098.384
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:		
Utang lain-lain	38.005.274	76.280.015
Uang muka pembelian tanah	27.407.680	-
Utang bank dan lembaga pembiayaan	13.337.329	4.145.060
Reklasifikasi persediaan ke:		
Aset tetap	13.787.428	-
Properti investasi	-	7.433.820
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Properti investasi	10.018.146	97.706
Uang muka	3.640.131	43.055
Persediaan	2.471.757	-
Penambahan modal oleh kepentingan nonpengendali dari Entitas Anak dengan mendebit piutang lain-lain	2.256.800	-
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	1.361.244	9.149.710
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui uang muka pembelian tanah	674.000	-
Perolehan obligasi dengan mendebit utang lain-lain	243.600	-
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Persediaan	205.959	574.788
Aset tetap	-	49.121.751
Tanah yang belum dikembangkan	-	570.823

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 22 Maret 2018, PT Summa Sinar Fajar didirikan dengan modal dasar sebesar Rp235.000.000 yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp185.000.000. SMPD mengakuisisi 94.350.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh) yang merupakan 51% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 90.650.000.000 lembar saham atau sebesar Rp90.650.000 yang merupakan 49% kepemilikan diambil oleh Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.,. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris, Dewi Himijati Tandika S.H., No. 54 tanggal 22 Maret 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0015665.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 23 Maret 2018.
- b. Pada tanggal 19 Maret 2018, BCA menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas rekening koran dan *time loan* oleh SPCK menjadi jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2018 (Catatan 14).