



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6-8
Laporan Arus Kas Konsolidasian	9
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10-82

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

ASET	Catatan	30 September 2019 (tidak diaudit)	31 Desember 2018
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4	1.597.256.453	1.533.562.079
Piutang usaha	2l,2u,5		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	19.846.614	51.232.423
Pihak ketiga		267.645.295	342.635.716
Piutang lain-lain	2u	33.889.026	17.837.038
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	47.142.039	43.169.875
Persediaan	2g,2m,2n,6	10.801.901.938	7.890.253.215
Pajak dibayar dimuka	2t,17a	277.933.518	252.831.843
Biaya dibayar dimuka	2h	46.955.976	29.083.035
Uang muka	8	335.632.844	347.100.725
Aset keuangan lancar lainnya	2u,11	257.429	60.013
Aset lancar lainnya		43.164	43.164
Total aset lancar		13.428.504.296	10.507.809.126
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	2l,2u,5		
Pihak berelasi	2f,30	-	4.268.941
Pihak ketiga		25.385.005	46.844.718
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	38.790.542	30.988.752
Tanah yang belum dikembangkan	2i,7,12,13	3.860.299.988	6.435.862.052
Investasi pada entitas asosiasi	1e,2z	60.732.665	5.754.948
Uang muka	8	747.399.729	627.225.107
Aset tetap	2j,2n,9,12	344.930.223	376.728.691
Properti investasi	2k,2l,2n, 10,12,13	4.332.738.595	4.385.918.890
Aset pajak tangguhan	2t	137.886	605.798
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u,11,12	903.403.535	701.497.350
Aset tidak lancar lainnya		137.523.692	175.737.695
Total aset tidak lancar		10.451.341.860	12.791.432.942
TOTAL ASET		23.879.846.156	23.299.242.068

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2019 (tidak diaudit)	31 Desember 2018
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,12,31	2.177.404.986	1.782.154.804
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,14,31	82.079.879	76.740.768
Utang lain-lain	2u,15	381.468.004	261.345.102
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	37.884.076	1.540.354
Beban akrual	2r,2u,16,31	1.184.229.509	1.026.275.642
Utang pajak	2t,17b	52.269.129	61.282.470
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,18	15.801.124	17.480.794
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	1.106.202	4.512.936
Pihak ketiga		1.406.671.129	1.632.545.643
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20		
Pihak-pihak berelasi		101	-
Pihak ketiga		435.263.212	435.221.014
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,2r,12,31		
Utang bank dan lembaga pembiayaan		1.218.528.396	833.070.713
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13	1.099.954.143	1.098.443.190
Total liabilitas jangka pendek		8.092.659.890	7.230.613.430
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,2r,12,31		
Utang bank dan lembaga pembiayaan		2.373.585.060	3.191.392.773
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13	1.705.819.964	1.701.539.899
Utang lain-lain	2u,15	17.158.504	11.033.504
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,18	135.069.023	128.017.375
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	8.518.251	7.796.159
Pihak ketiga		2.169.101.626	1.904.111.709
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	125.495.564	53.034.649
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u	7.842.450	7.842.450
Liabilitas pajak tangguhan	2t	3.269.033	3.155.555
Total liabilitas jangka panjang		6.545.859.475	7.007.924.073
TOTAL LIABILITAS		14.638.519.365	14.238.537.503

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2019 (tidak diaudit)	31 Desember 2018
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham:			
- Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
- Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham	1b,22	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,2o,2x,23	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	2c	1.557.398	1.557.398
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	24	111.529.848	104.451.832
Belum ditentukan penggunaannya		5.575.879.358	5.331.907.420
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		7.154.641.087	6.903.591.133
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	2.086.685.704	2.157.113.432
TOTAL EKUITAS		9.241.326.791	9.060.704.565
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		23.879.846.156	23.299.242.068

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2019 (tidak diaudit)	30 September 2018
PENDAPATAN NETO	2f,2p,26,30	4.411.170.582	4.018.845.977
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,27	(2.361.153.206)	(2.106.578.241)
LABA KOTOR		2.050.017.376	1.912.267.736
Beban penjualan	2p,28	(236.412.865)	(220.554.223)
Beban umum dan administrasi	2p,28	(726.763.987)	(648.929.535)
Penghasilan operasi lain		2.802.460	4.216.291
Beban operasi lain		(1.286.965)	(483.660)
LABA USAHA		1.088.356.019	1.046.516.609
Pendapatan keuangan		90.811.558	50.665.191
Biaya keuangan	29	(566.950.147)	(517.763.464)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	2z	4.977.729	-
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		617.195.159	579.418.336
BEBAN PAJAK FINAL	2t	(197.200.814)	(180.342.384)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		419.994.345	399.075.952
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t	(4.379.791)	(6.828.925)
LABA PERIODE BERJALAN		415.614.554	392.247.027
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:			
Keuntungan atas liabilitas imbalan kerja		8.551.827	11.973.752
Pajak penghasilan tangguhan terkait		25.240	(154.105)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		424.191.621	404.066.674
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		314.606.795	203.348.159
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	101.007.759	188.898.868
TOTAL		415.614.554	392.247.027

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2019 (tidak diaudit)</u>	<u>30 September 2018</u>
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		323.183.862	215.167.806
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	101.007.759	188.898.868
TOTAL		424.191.621	404.066.674
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2v,22,35	21,81	14,10

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahannya modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 2018	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.313	4.943.312.285	6.509.901.479	1.843.840.584	8.353.742.063
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	5.094.519	(5.094.519)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	465.887.534	465.887.534	241.914.103	707.801.637
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(79.450.000)	(79.450.000)
Penjualan kepemilikan pada entitas anak tidak langsung yang mengakibatkan hilangnya pengendalian		-	-	-	(63.972)	(63.972)	(6.481.255)	(6.545.227)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	169.050.000	169.050.000
Penurunan modal pada entitas tidak langsung		-	-	-	-	-	(11.760.000)	(11.760.000)
Saldo tanggal 31 Desember 2018	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	104.451.832	5.331.907.420	6.903.591.133	2.157.113.432	9.060.704.565

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 2018	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.313	4.943.312.285	6.509.901.479	1.843.840.584	8.353.742.063
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	5.094.519	(5.094.519)	-	-	-
Dividen kas	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	215.167.806	215.167.806	188.898.868	404.066.674
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(79.450.000)	(79.450.000)
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	90.650.000	90.650.000
Saldo tanggal 30 September 2018	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	104.451.832	5.081.251.664	6.652.935.377	2.043.939.452	8.696.874.829

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 2019	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	104.451.832	5.331.907.420	6.903.591.133	2.157.113.432	9.060.704.565
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	7.078.016	(7.078.016)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	323.183.862	323.183.862	101.007.759	424.191.621
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(262.437.370)	(262.437.370)
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	91.001.883	91.001.883
Saldo tanggal 30 September 2019	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.575.879.358	7.154.641.087	2.086.685.704	9.241.326.791

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
		2019 (tidak diaudit)	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI	Catatan		
Penerimaan kas dari pelanggan		4.599.288.588	4.683.287.397
Penerimaan dari pendapatan bunga		86.990.232	46.270.209
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(2.678.090.920)	(3.084.734.205)
Karyawan		(559.507.410)	(476.343.840)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(610.559.177)	(494.428.349)
Pajak final		(209.456.765)	(198.090.470)
Pajak penghasilan		(5.109.367)	(4.904.512)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		623.555.181	471.056.230
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(155.895.739)	(604.684.368)
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(147.903.803)	(96.840.424)
Pembayaran untuk piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(11.536.565)	(29.056.254)
Pembayaran uang muka investasi		(100.000)	-
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	9,10	1.125.815	1.907.345
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(314.310.292)	(728.673.701)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		2.250.287.488	2.196.959.387
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	91.001.883	90.650.000
Penerimaan (pembayaran) utang pihak-pihak berelasi non-usaha		36.343.734	(118.435.140)
Pencairan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		581.587	8.868.217
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	12	(2.289.315.173)	(1.414.248.550)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		(262.437.370)	(79.450.000)
Pembayaran dividen kas oleh perusahaan		(72.012.664)	(72.010.084)
Pembayaran utang obligasi	13	-	(300.000.000)
Kas neto yang (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan		(245.550.515)	312.333.830
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS			
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.533.562.079	1.482.320.678
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	1.597.256.453	1.537.037.037

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan 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. Y.A.5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 16 tanggal 7 Juni 2018, mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK. 04 /2014 dan mengangkat direksi baru dan menyetujui masa jabatan anggota Direksi baru tersebut sesuai dengan sisa masa jabatan direksi yang digantikannya. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.11-0085165 tanggal 3 Juli 2018.

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

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

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

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Direksi</u>	
Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama	: Adrianto Pitoyo Adhi
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi	Direktur	: Soegianto Nagaria
Komisaris Independen	: Lexy Arie Tumiwa	Direktur	: Herman Nagaria
Komisaris Independen	: Ge Lilies Yamin	Direktur	: Lydia Tjio
		Direktur	: Nanik Widjaja
		Direktur	: Sharif Benyamin
		Direktur	: Jason Lim

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2019 adalah sebagai berikut :

Ketua	: Lexy Arie Tumiwa
Anggota	: Leo Andi Mancianno
Anggota	: Neneng Martini

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan 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 Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp46.965.715 dan Rp32.379.527 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018.

Grup memiliki 2.603 dan 2.480 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2019	31 Desember 2018	30 September 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Langsung</u>							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembang Properti	2003	99,99	99,99	18.586.592	18.519.333
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembang Properti	2004	100,00	100,00	6.909.070.049	6.537.730.986
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	6.759.107	7.044.272
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembang Properti	2008	100,00	100,00	37.366.310	41.333.535
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembang Properti	2012	100,00	100,00	8.380.980.163	8.182.025.889
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti Investasi	2012	100,00	100,00	4.441.312.186	4.349.966.477
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	10.618.406	11.395.360
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	83.639.435	84.022.752
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembang Properti	2014	100,00	100,00	14.894.959	14.967.634
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	Pendidikan	2016	80,00	80,00	41.209.403	32.519.014
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	Perdagangan	2017	100,00	100,00	6.728.785	23.343.523
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	15.091.362	15.091.272
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	17.040.141	9.421.880
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	Properti Investasi	-	100,00	-	2.500.000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	Manajemen Lingkungan	2009	100,00	100,00	3.732.929	4.172.907
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen Lingkungan	2012	100,00	100,00	25.318.470	20.615.513
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembang Properti	2015	100,00	100,00	3.872.056.015	3.809.991.661
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembang Properti	2018	53,94	53,94	893.714.285	740.204.245
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	1.844.545	2.191.180
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	-	3.239.975	2.811.732
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	35.340.446	36.132.831
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.316.591.247	1.218.618.890
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	258.622.813	266.945.013

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2019	31 Desember 2018	30 September 2019	31 Desember 2018
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD							
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	167.621.001	173.747.591
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	26.283.992	26.590.228
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.303.462.894	1.141.800.729
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.573.897	1.754.140
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	22.624.741	22.581.478
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	406.395.017	395.509.722
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembang Properti	-	88,31	88,31	44.331.072	44.235.206
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	747.584	747.102
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	66.412.923	70.636.627
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	26.230.133	26.393.790
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	242.065.967	208.991.916
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	4.044.269	3.957.080
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	206.643.276	190.888.289
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.246.432	1.194.606
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.246.439	1.194.613
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	3.140.931	3.019.994
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.351.991	3.222.739
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	557.187.729	418.495.159
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	188.449.688	188.558.808
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.050.916	1.019.000
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	254.331.545	256.266.091
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	201.856.871	183.631.324
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	Pengembang Properti	-	51,00	-	185.730.772	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2019	31 Desember 2018	30 September 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti Investasi	2006	100,00	100,00	1.132.822.876	1.099.443.840
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	Manajemen Properti	2007	100,00	100,00	4.448.401	4.767.405
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	115.863.741	123.246.617
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	977.415.196	890.412.325
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	198.098.947	198.658.308
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti Investasi	2015	100,00	100,00	114.238.793	115.821.642
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti Investasi	2016	100,00	100,00	1.269.878.524	1.299.521.832
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	Properti Investasi	2016	59,40	59,40	777.055.931	806.439.501
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	Retail, Makanan & Minuman	2016	100,00	100,00	5.259.302	5.061.277
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	Hotel	2017	59,40	59,40	258.303.009	303.970.330
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	1.186.595	1.143.159
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	162.265.114	155.834.812
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	3.756.245	3.756.395
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	683.065	658.079
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	484.815.337	484.951.492
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	13.356.161	13.324.209
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	84.104.192	83.109.461
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	145.050.779	145.195.510
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	90,00	150.784.903	151.435.916
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	191.810.074	179.430.758
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	Hotel	-	100,00	100,00	243.653	240.887
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	Hotel	-	100,00	100,00	238.187	236.094
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	244.422	241.094
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	42.963.960	42.957.119
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	-	5.500.000	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2019	31 Desember 2018	30 September 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>							
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	Manajemen Lingkungan	2010	100,00	100,00	67.522.822	66.589.674
PT Bhakti Karya Vita (BTKV) (Catatan 1e) *	Tangerang	Rumah Sakit	2011	40,00	40,00	-	-
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	89.954.212	90.353.446
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	326.142.625	328.309.137
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	154.281.884	153.379.399
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	87.397.777	90.457.388
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	83.627.676	83.221.211
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>							
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	17.038.623	9.382.070

* Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

Pada tahun 2019 perusahaan mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH), PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP), PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG).

Pada tanggal 30 September 2019, JVIP, SMIF, MSSP, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNPS, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SBMJ, BNMI, SMSF, SMTH, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSB, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI dan JJUP belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Penjualan entitas anak tidak langsung

PT Bhakti Karya Vita (BTKV)

Pada tanggal 5 Desember 2018, SPCK menjual kepemilikannya di BTKV sejumlah 14.000 saham dengan harga jual sebesar Rp1.000.000 per saham (satuan penuh) kepada PT Berkas Vita Kasih, pihak ketiga, dengan total Rp14.000.000, dimana nilai wajarnya sebesar Rp13.770.000 berdasarkan laporan penilai independen Felix Sutandar & Rekan No. FSR/SV-FS/060353/2018 tanggal 25 Juni 2018. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku sebesar Rp10.327.604 yang dicatat pada akun "Laba penjualan entitas anak" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 10 tanggal 5 Desember 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0002586 dan AHU.AH.01.03-0002596 Tahun 2019 tanggal 3 Januari 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Penjualan entitas anak tidak langsung (lanjutan)

PT Bhakti Karya Vita (BTKV) (lanjutan)

Setelah tanggal transaksi penjualan dilaksanakan, maka kepemilikan SPCK pada BTKV berubah dari 60% menjadi 40% kepemilikan saham, sehingga berhenti mengkonsolidasikan laporan keuangan BTKV kedalam laporan keuangan Grup. Dengan demikian, sisa investasi pada BTKV diakui pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian yang disajikan sebagai investasi pada entitas asosiasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 7 Desember 2018, Perusahaan telah menyampaikan surat No. 0381/XII/DIR/SMRA/18 ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas keterbukaan informasi yang perlu diketahui publik, sesuai dengan ketentuan peraturan BAPEPAM-LK No. Kep-614/DL/2011.

f. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 30 September 2019 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 30 Oktober 2019, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan 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 serta Peraturan No. VIII G.7 Lampiran Ketua OJK No. KEP 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK No. 1: Penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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 termasuk amendemennya dan interpretasi atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2019:

- 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.
- Amendemen 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 (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2019: (lanjutan)

- 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.

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

d. Setara kas

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

e. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK No. 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi.

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

Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 30.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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, Grup akan melakukan revisi biaya.

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

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

h. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dan dibebankan berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus, dan disajikan sebagai aset lancar atau tidak lancar sesuai sifatnya masing-masing.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Aset tetap

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

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

k. Properti investasi

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

k. Properti investasi (lanjutan)

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 Grup.

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, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

l. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian atau mengandung, sewa didasarkan pada substansi pengaturan pada saat dimulainya masa sewa, pengaturannya atau mengandung sewa jika pemenuhan pengaturan tergantung pada penggunaan aset atau aset tertentu dan pengaturan tersebut menyatakan hak untuk menggunakan aset atau aset, walaupun aset tersebut (atau aset itu) tidak secara eksplisit ditentukan dalam suatu pengaturan.

Grup sebagai lessee

Sewa diklasifikasikan pada tanggal permulaan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Suatu sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan saham ke Grup diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada saat dimulainya masa sewa guna usaha pada nilai wajar properti sewa yang disewa atau, jika nilai yang lebih rendah, pada nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan beban sewa sehingga terjadi tingkat bunga yang konstan atas sisa saldo liabilitas. Beban keuangan diakui sebagai beban keuangan dalam laba rugi.

Aset sewaan disusutkan selama masa manfaat aset. Namun, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan memperoleh kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset tersebut akan disusutkan selama jangka waktu taksiran masa manfaat aset dan masa sewa yang lebih pendek.

Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban usaha dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa dimana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk melakukan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjen diakui sebagai pendapatan pada periode di mana mereka memperolehnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

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

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

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

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

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

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

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

o. Biaya emisi saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

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

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

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

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

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

Imbalan pasca-kerja

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

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

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 ditanggung 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 September 2019 (Satuan Penuh)	31 Desember 2018 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	15.500	16.560
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.174	14.481
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.258	10.603

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

s. Provisi

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

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

t. Pajak penghasilan

Grup telah menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), Pajak Penghasilan”.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

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

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

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

Pajak Kini

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

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

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

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

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

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

u. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan Awal

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

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

Pembelian atau penjualan aset keuangan 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

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 50%.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

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

Penurunan nilai dari aset keuangan

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

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

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

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

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

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

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Grup telah menentukan bahwa utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

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

Metode suku bunga efektif

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

Hirarki nilai wajar

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

iv. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

v. Laba per saham dasar

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

w. Segmen operasi

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

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

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 diskon 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 (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

z. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atas pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas entitas anak. Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

aa. Klasifikasi lancar dan tak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- a) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- b) untuk diperdagangkan,
- c) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- a) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- b) untuk diperdagangkan,
- c) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- d) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

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

Pertimbangan

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

- *Pengakuan pendapatan*

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

- *Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan*

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

- *Pengklasifikasian properti*

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

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

- *Penilaian properti*

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset Tetap" dan "Properti Investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 30 September 2019, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi

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

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

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

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

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

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

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

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

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kas		
Rupiah	10.659.254	5.683.718
Mata uang asing	375.039	339.932
Total kas	<u>11.034.293</u>	<u>6.023.650</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	416.929.441	416.508.419
PT Bank Permata Tbk	275.144.670	255.917.334
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	125.286.578	90.101.626
PT Bank CIMB Niaga Tbk	40.430.070	25.313.391
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.315.655	22.448.784
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.039.628	20.879.348
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	43.264.131	37.688.153
Mata Uang Lainnya		
PT Bank Permata Tbk	51.673.278	52.011.996
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	9.660.390	15.114.118
Total bank	<u>980.743.841</u>	<u>935.983.169</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	503.504.235	402.084.059
PT Bank Permata Tbk	59.512.401	152.313.804
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	36.380.189	31.050.353
Dolar Amerika Serikat		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	6.081.494	6.107.044
Total deposito berjangka	<u>605.478.319</u>	<u>591.555.260</u>
Total kas dan setara kas	<u>1.597.256.453</u>	<u>1.533.562.079</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Rupiah	5,00% - 7,50%	4,50% - 8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 2,35%	0,85% - 2,00%

Pada tanggal 30 September 2019, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi ACE, PT China Taiping Insurance Indonesia dan PT Asuransi Multi Artha Guna seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp46.450.000 (2018: Rp46.450.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

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

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	18.052.170	49.595.351
Sewa properti investasi retail dan komersial	1.650.250	4.249.840
Penjualan apartemen	144.194	1.493.381
Jasa hotel	-	162.792
Sub-total	<u>19.846.614</u>	<u>55.501.364</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	146.327.622	156.803.475
Penjualan apartemen	53.746.462	147.661.834
Sewa properti investasi retail dan komersial	50.904.499	41.672.650
Jasa hotel	11.683.833	17.659.950
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	2.857.090	2.117.094
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	2.186.437	1.671.100
Penjualan kantor	77.655	-
Lainnya	26.266.211	23.256.766
Sub-total	<u>294.049.809</u>	<u>390.842.869</u>
Total piutang usaha	313.896.423	446.344.233
Cadangan kerugian penurunan nilai - pihak ketiga	<u>(1.019.509)</u>	<u>(1.362.435)</u>
Piutang usaha - neto	312.876.914	444.981.798
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>(287.491.909)</u>	<u>(393.868.139)</u>
Bagian jangka panjang	25.385.005	51.113.659

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat piutang usaha milik entitas anak tertentu yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir bulan September 2019, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih seluruhnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Apartemen	698.932.087	382.698.449
Rumah	214.420.167	165.617.262
Kapling	115.532.024	119.505.456
Bangunan Komersial	72.395.089	20.709.609
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>1.101.279.367</u>	<u>688.530.776</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	4.587.920.648	4.207.893.202
Kapling	4.445.050.159	1.900.193.112
Apartemen	614.754.576	1.024.998.271
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>9.647.725.383</u>	<u>7.133.084.585</u>
Lain lain	52.897.188	68.637.854
Total persediaan	<u>10.801.901.938</u>	<u>7.890.253.215</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	5.232.891.473	4.645.357.019
Biaya produksi	1.834.861.881	2.689.954.416
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.865.078.130)	(2.102.419.962)
Saldo akhir	<u>5.202.675.224</u>	<u>5.232.891.473</u>

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

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal:		
Apartemen	382.698.449	-
Rumah	165.617.262	86.797.700
Bangunan Komersial	20.709.609	71.580.534
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.865.078.130	2.102.419.962
Harga pokok penjualan (Catatan 27)		
Apartemen	(232.724.940)	(753.715.294)
Rumah	(1.078.563.395)	(864.360.188)
Bangunan Komersial	(137.067.772)	(73.697.394)
Saldo akhir	<u>985.747.343</u>	<u>569.025.320</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Pada 30 September 2019, reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke persediaan adalah sebesar Rp2.679.110.130 (2018: Rp0).

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp3.391.568.842 (2018: Rp3.384.081.889) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 19.

Pada 30 September 2019, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp63.308.146 (2018: Rp200.016.876).

Pada tanggal 30 September 2019 persediaan sebesar Rp84.225.634 (2018:Rp405.792.941) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12).

Pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, 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 Rp2.040.911.461 dan US\$132.890.225 (2018: Rp2.040.911.461 dan US\$132.890.225). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah Rp2.731.832.013 (2018: Rp2.417.574.751) (Catatan 26).

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

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut :

Lokasi	30 September 2019		31 Desember 2018	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong	2.997.371	924.477.701	3.016.115	922.845.607
Summarecon Bekasi	3.930.338	1.014.236.564	3.956.993	1.022.554.022
Summarecon Bandung	930.364	120.726.710	3.313.280	1.973.543.815
Summarecon Karawang	-	-	138.103	165.476.722
Summarecon Makassar	1.457.855	232.670.356	3.329.369	821.837.557
Bogor	4.217.066	805.489.209	4.221.177	795.784.940
Lain-lain	2.280.913	762.699.448	2.280.105	733.819.389
Total tanah yang belum dikembangkan	15.813.907	3.860.299.988	20.255.142	6.435.862.052

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	30 September 2019	31 Desember 2018
	Area (m²)	Area (m²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	8.165.157	11.515.168
Non Hak Guna Bangunan	7.648.750	8.739.974
Total	15.813.907	20.255.142

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Pada 30 September 2019, reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke persediaan adalah sebesar Rp2.679.110.130 (2018: Rp0).

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

Pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tanah yang belum dikembangkan masing-masing seluas 1.817.460m² dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp1.292.081.458 dan Rp1.092.081.458 dijadikan jaminan atas utang bank.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	201.979.032	199.149.050
Komisi penjualan	91.981.307	89.824.771
Lain-lain	41.672.505	58.126.904
Total uang muka lancar	<u>335.632.844</u>	<u>347.100.725</u>
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	699.329.931	593.705.068
Aset tetap dan properti investasi	40.902.976	26.453.217
Lain-lain	7.166.822	7.066.822
Total uang muka tidak lancar	<u>747.399.729</u>	<u>627.225.107</u>
Total uang muka	<u>1.083.032.573</u>	<u>974.325.832</u>

9. ASET TETAP

	<u>30 September 2019</u>				<u>Saldo 30 September 2019</u>
	<u>Saldo 1 Januari 2019</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	20.740.281	-	-	-	20.740.281
Bangunan dan prasarana	285.651.643	3.341.697	-	(7.639.910)	281.353.430
Mesin-mesin dan alat alat berat	91.158.553	3.181.974	-	(162.000)	94.178.527
Kendaraan	115.689.943	3.577.561	2.972.763	-	116.294.741

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

	30 September 2019				Saldo 30 September 2019
	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Peralatan dan perlengkapan kantor	463.096.841	32.073.104	366.281	-	494.803.664
Sub total	976.337.261	42.174.336	3.339.044	(7.801.910)	1.007.370.643
Aset dalam penyelesaian	26.842.950	24.028.553	-	(23.016.333)	27.855.170
Total biaya perolehan	1.003.180.211	66.202.889	3.339.044	(30.818.243)	1.035.225.813
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	133.734.358	8.144.116	-	-	141.878.474
Mesin-mesin dan alat alat berat	37.112.057	10.728.487	-	-	47.840.544
Kendaraan	83.622.426	8.715.646	2.637.960	-	89.700.112
Peralatan dan perlengkapan kantor	371.982.679	39.253.700	359.919	-	410.876.460
Total akumulasi penyusutan	626.451.520	66.841.949	2.997.879	-	690.295.590
Nilai buku neto	376.728.691				344.930.223

	31 Desember 2018					Saldo 31 Desember 2018
	Saldo 1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Dampak Pelepasan Entitas Anak Tidak Langsung*	
<u>Biaya Perolehan</u>						
<u>Kepemilikan Langsung</u>						
Tanah	20.698.962	229.670	-	-	(188.351)	20.740.281
Bangunan dan prasarana	313.326.822	7.440.970	61.188	15.840.140	(50.895.101)	285.651.643
Mesin-mesin dan alat alat berat	89.707.113	5.276.458	-	-	(3.825.018)	91.158.553
Kendaraan	115.284.573	11.649.758	9.293.049	-	(1.951.339)	115.689.943
Peralatan dan perlengkapan kantor	464.534.856	28.922.345	1.134.980	-	(29.225.380)	463.096.841
Sub total	1.003.552.326	53.519.201	10.489.217	15.840.140	(86.085.189)	976.337.261

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

	31 Desember 2018					Saldo 31 Desember 2018
	Saldo 1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan **	Reklasifikasi	Dampak Pelepasan Entitas Anak Tidak Langsung*	
<u>Biaya Perolehan</u>						
<u>Kepemilikan Langsung</u>						
Aset dalam penyelesaian	10.673.563	22.247.674	-	(6.078.287)	-	26.842.950
Total biaya perolehan	1.014.225.889	75.766.875	10.489.217	9.761.853	(86.085.189)	1.003.180.211
<u>Akumulasi penyusutan</u>						
<u>Kepemilikan langsung</u>						
Bangunan dan prasarana	138.944.863	10.850.134	-	-	(16.060.639)	133.734.358
Mesin-mesin dan alat alat berat	32.134.152	7.775.431	-	310.414	(3.107.940)	37.112.057
Kendaraan	81.676.980	12.918.567	9.164.448	-	(1.808.673)	83.622.426
Peralatan dan perlengkapan kantor	339.891.287	64.642.019	918.204	(310.414)	(31.322.009)	371.982.679
Total akumulasi penyusutan	592.647.282	96.186.151	10.082.652	-	(52.299.261)	626.451.520
Nilai buku neto	<u>421.578.607</u>					<u>376.728.691</u>

* Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1e).

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

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	<u>30 September 2019</u>	<u>30 September 2018</u>
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	61.561.493	65.965.952
Beban pokok penjualan dan beban langsung	5.280.456	7.119.935
Total penyusutan	<u>66.841.949</u>	<u>73.085.887</u>

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2019</u>	<u>30 September 2018</u>
Biaya perolehan	3.304.413	6.510.542
Akumulasi penyusutan	(2.969.433)	(6.381.465)
Nilai buku neto	334.980	129.077
Harga jual	882.942	1.907.345
Laba penjualan aset tetap	<u>547.962</u>	<u>1.778.268</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

Pengurangan aset tetap pada tahun 2019 termasuk pengurangan nilai kontrak kepada pemasok atas perlengkapan dan peralatan kantor sebesar Rp6.185 (2018: Rp61.188).

Pada tanggal 30 September 2019, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2018: Rp216.775).

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 September 2019		31 Desember 2018	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Kantor Plaza	7.907.605	36,13	7.907.605	36,13
Proyek Jembatan Penyebrangan orang M-Town	-	-	7.598.043	84,74
Lain-lain	19.947.565		11.337.302	
Total aset dalam penyelesaian	27.855.170		26.842.950	

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 30 September 2019:

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Kantor Plaza	Maret 2020

Pada 30 September 2019, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap adalah sebesar Rp23.016.333 (2018: Rp2.052.045).

Pada 30 September 2019, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp7.806.187 (2018: Rp0) menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 September 2019, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp23.096.056 (2018: Rp0) menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 30 September 2019, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp84.000 (2018: Rp0) dari properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 September 2019, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2018: Rp13.788.095) dari persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 30 September 2019, reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke persediaan dalam penyelesaian sebesar Rp0 (2018: Rp4.026.242) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada 30 September 2019, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance Indonesia, PT Asuransi Sinarmas dan PT Asuransi Bintang, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$20.691.151 dan Rp221.418.189 (2018: US\$20.691.151 dan Rp221.418.189).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2019, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp17.528.782 (2018: Rp20.689.251) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp780.178.000 (2018:Rp780.178.000) ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan rekan dalam laporannya tertanggal 22 Maret 2018.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2019.

10. PROPERTI INVESTASI

	30 September 2019				Saldo 30 September 2019
	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	953.849.594	1.867.391	-	-	955.716.985
Bangunan dan prasarana	3.824.656.360	37.022.641	2.392.752	8.354.084	3.867.640.333
Mesin mesin dan alat alat berat	720.158.090	19.212.992	59.656	-	739.311.426
Fasilitas hotel	274.889.415	58.190	2.418.284	1.818.810	274.348.131
Sub-total	5.773.553.459	58.161.214	4.870.692	10.172.894	5.837.016.875
Aset dalam penyelesaian	105.896.496	24.629.660	334.358	(2.450.707)	127.741.091
Total biaya perolehan	5.879.449.955	82.790.874	5.205.050	7.722.187	5.964.757.966
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	887.590.921	83.518.739	538.121	-	970.571.539
Mesin mesin dan alat alat berat	439.316.018	44.475.354	59.656	-	483.731.716
Fasilitas hotel	166.624.126	13.510.274	2.418.284	-	177.716.116
Total akumulasi penyusutan	1.493.531.065	141.504.367	3.016.061	-	1.632.019.371
Nilai buku neto	4.385.918.890				4.332.738.595
31 Desember 2018					
	Saldo 1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2018
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	917.260.357	36.589.237	-	-	953.849.594
Bangunan dan prasarana	3.774.931.987	44.033.731	805.288	6.495.930	3.824.656.360
Mesin mesin dan alat alat berat	704.537.322	13.639.768	18.000	1.999.000	720.158.090
Fasilitas hotel	274.701.613	421.421	233.619	-	274.889.415
Sub-total	5.671.431.279	94.684.157	1.056.907	8.494.930	5.773.553.459

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

	31 Desember 2018				Saldo 31 Desember 2018
	Saldo 1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan **	Reklasifikasi	
Aset dalam penyelesaian	77.421.831	36.969.595	-	(8.494.930)	105.896.496
Total biaya perolehan	5.748.853.110	131.653.752	1.056.907	-	5.879.449.955
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	775.036.998	112.560.019	6.096	-	887.590.921
Mesin mesin dan alat alat berat	381.072.367	58.261.651	18.000	-	439.316.018
Fasilitas hotel	131.421.066	35.203.060	-	-	166.624.126
Total akumulasi penyusutan	1.287.530.431	206.024.730	24.096	-	1.493.531.065
Nilai buku neto	4.461.322.679				4.385.918.890

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

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	30 September 2019	30 September 2018
Beban pokok penjualan dan beban langsung	140.576.289	154.792.364
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	928.078	928.079
Total	141.504.367	155.720.443

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2019	30 September 2018
Biaya perolehan	4.826.104	-
Akumulasi penyusutan	(3.016.060)	-
Nilai buku neto	1.810.044	-
Harga jual	242.873	-
Rugi penjualan properti investasi	(1.567.171)	-

Pada 30 September 2019, Grup menghapus properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp33.350.

Pengurangan properti investasi tahun 2019, termasuk pengurangan nilai kontrak atas mesin-mesin dan alat-alat berat dan aset dalam penyelesaian kepada pemasok sebesar Rp345.595 (2018: Rp1.032.811).

Pada 30 September 2019, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke properti investasi adalah sebesar Rp2.450.707 (2018: Rp8.494.930)

Pada 30 September 2019, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp84.000 (2018: Rp0) menjadi aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 30 September 2019, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp7.806.187 (2018: Rp0) dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 September 2019		31 Desember 2018	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Summarecon Mall Bandung	80.846.071	16,00	69.514.520	13,90
Renovasi Hotel	10.465.192	85,00	10.465.192	85,00
Lain-lain	36.429.828		25.916.784	
Total aset dalam penyelesaian	127.741.091		105.896.496	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2019:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Summarecon Mall Bandung	Desember 2021
Renovasi Hotel	Desember 2020

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

Pada tanggal 30 September 2019, properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Rama Satria Bawa, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia dan PT Asuransi Astra Buana seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$674.872.805 dan Rp593.760.956 (2018: US\$674.872.805 dan Rp593.760.956).

Pada tanggal 30 September 2019, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$428.123.166 dan Rp1.267.958.000 (2018: US\$428.123.166 dan Rp1.267.958.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$42.145.000 dan Rp1.356.728.000 (2018: US\$42.145.000 dan Rp1.356.728.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2019, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.213.061.129 (2018: Rp2.253.540.212) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 12 dan 13).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp17.458.216.000 (2018: Rp17.458.216.000) yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan rekan dalam laporannya tertanggal 22 Maret 2018.

Pada tanggal 30 September 2019, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp1.145.796.974 (2018: Rp1.061.847.107) (Catatan 26).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	257.429	60.013
 Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	120.411.642	54.905.326
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	108.526.203	77.993.175
PT Bank Permata Tbk	77.421.513	82.753.366
PT Bank OCBC NISP Tbk	53.291.534	73.148.243
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	48.875.321	40.840.738
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	44.276.159	14.011.569
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	33.234.305	11.530.503
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	15.399.231	10.499.750
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	321.401.747	280.588.621
PT Bank UOB Indonesia Tbk	47.371.530	29.532.593
PT Bank Permata Tbk	27.923.681	23.032.987
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	3.294.964	717.133
Investasi yang tersedia untuk dijual	312.500	312.500
Uang jaminan	1.663.205	1.630.846
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>903.403.535</u>	<u>701.497.350</u>
Total aset keuangan lainnya	<u>903.660.964</u>	<u>701.557.363</u>

Pada 30 September 2019, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12), juga digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Grup kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Grup.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,25%-6,75% (2018: 4,00%-6,75%).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	428.306.986	427.135.804
PT Bank CIMB Niaga Tbk	275.000.000	275.000.000
PT Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000	250.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	220.000.000	125.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Mayora Tbk	200.000.000	150.000.000
PT Bank Resona Perdania	161.576.000	161.576.000
PT Bank HSBC Indonesia	150.000.000	150.000.000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	150.000.000	-
PT Bank KEB Hana Indonesia	100.000.000	-
		-
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018)	42.522.000	43.443.000
Total	<u>2.177.404.986</u>	<u>1.782.154.804</u>

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

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.364.760.707	2.721.027.617
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	950.000.000	1.112.500.000
PT Bank Central Asia Syariah	162.553.007	69.557.635
PT BCA Finance	8.633.934	13.117.548
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	111.758.856	118.116.707
Total pokok pinjaman	3.597.706.504	4.034.319.507
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(5.593.048)	(9.856.021)
Neto	3.592.113.456	4.024.463.486
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.218.528.396)	(833.070.713)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>2.373.585.060</u>	<u>3.191.392.773</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2019	31 Desember 2018
Jatuh Tempo		
2019	-	838.634.628
2020	1.221.846.651	1.225.003.804
2021	1.043.651.680	871.215.301
2022	397.941.218	350.746.360
2023	377.956.838	395.581.746
2024	365.977.411	301.089.442
2025	85.191.707	17.389.409
2026	52.163.425	34.658.817
2027	52.977.574	-
Total angsuran pembayaran	3.597.706.504	4.034.319.507

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

a. Utang Bank Jangka Pendek

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode Pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ pembayaran cicilan pokok selama periode/tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September /31Desember
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan November 2019	November 2019	Bulanan	2019: 9,25% (2018: 9,50%)	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2019: Rp848.494/ Rp5.387.435 (2018: Rp354.746/Rp0)	2019: Rp49.692.496 (2018: Rp54.231.437)
Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan November 2019	November 2019	Bulanan	2019: 9,00% (2018: 9,00%)	-	Modal Kerja	2019: Rp0/Rp0 (2018: Rp245.000.000/Rp0)	2019: Rp245.000.000 (2018: Rp245.000.000)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Lokal	Rp50.000.000	sampai dengan Februari 2020	Februari 2020	Bulanan	2019: 9,50% (2018: 9,50%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2019: Rp7.339.499/Rp0 (2018:Rp10.470.413/ Rp0)	2019: Rp36.223.992 (2018: Rp28.884.493)
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan Juni 2020	Juni 2020	Bulanan	2019: 9,25% (2018: 9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2019: Rp14.014.995/ Rp0 (2018: Rp78.291.021/Rp0)	2019: Rp92.306.016 (2018: Rp78.291.021)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Maret 2020	Maret 2020	Bulanan	2019: 9,25% (2018: 9,50%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2019: Rp0/ Rp15.644.371 (2018:Rp14.447.511/ Rp48.123)	2019: Rp5.084.482 (2018: Rp20.728.853)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Time Loan Revolving	Rp100.000.000	sampai dengan Maret 2020	Maret 2020	Bulanan	2019: 9,50% (2018: 9,50%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2019: Rp0/Rp0 (2018 : Rp20.000.000/ Rp75.000.000)	2019: Rp0 (2018: Rp0)
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas Time Loan Revolving	Rp275.000.000	sampai dengan September 2020	September 2020	Bulanan	2019: 8,50% (2018: 8,30%-8,65%)	-	Modal Kerja	2019: Rp820.000.000/ Rp820.000.000 (2018: Rp275.000.000/Rp0)	2019: Rp275.000.000 (2018: Rp275.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (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	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2020	Agustus 2020	Bulanan	2019: 8,95% (2018: 10,50%)	-	Modal Kerja	2019: Rp500.000.000/ Rp500.000.000 (2018 : Rp800.000.000/ Rp750.000.000)	2019: Rp250.000.000 (2018 : Rp250.000.000)
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Demand Loan	Rp600.000.000	sampai dengan Mei 2020	Mei 2020	Triwulan	2019: 9,50% (2018: 10,00%)	Bangunan milik Perusahaan (Catatan 10)	Modal Kerja	2019: Rp345.000.000/ Rp250.000.000 (2018:Rp325.000.000/ Rp230.000.000)	2019: Rp220.000.000 (2018: Rp125.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2020	Juni 2020	Bulanan	2019: 9,50% (2018: 9,75%)	Properti Investasi milik MKOJ dan Bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2019: Rp0/Rp0 (2018 : Rp160.000.000/ Rp150.000.000)	2019: Rp200.000.000 (2018: Rp200.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Berjangka	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2019	Oktober 2019	Bulanan	2019: 9,50% (2018: 9,75%)	-	Modal Kerja	2019: Rp50.000.000/Rp0 (2018 : Rp0/Rp0)	2019: Rp200.000.000 (2018: Rp150.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Revolving	US\$3.000.000 dan Rp161.220.000	sampai dengan Desember 2019	Desember 2019	Bulanan	2019: 4,56%-7,69% (2018: 4,93%-8,91%)	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2019: Rp0/Rp0 (2018: Rp0/Rp0)	2019: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp42.522.000 dan Rp156.576.000 (2018: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp43.443.000 dan Rp156.576.000)
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2020	Agustus 2020	Bulanan	2019: 7,69% (2018: 8,00%-8,86%)	Letter of undertaking	Modal Kerja	2019: Rp0/Rp0 (2018: Rp0/Rp0)	2019: Rp5.000.000 (2018: Rp5.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (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	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp300.000.000	sampai dengan Juli 2020	Juli 2020	Bulanan	2019: 8,65% (2018 : 8,65%)	-	Modal Kerja	2019: Rp50.000.000/ Rp50.000.000 (2018: Rp150.000.000/Rp0)	2019: Rp150.000.000 2018: Rp150.000.000
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2020	Juli 2020	Bulanan	2019: 9,35% (2018: 9,75%-10,75%)	-	Modal Kerja	2019: Rp200.000.000/ Rp50.000.000 (2018:Rp100.000.000/ Rp100.000.000)	2019: Rp150.000.000 (2018: Rp0)
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan April 2020	April 2020	Bulanan	2019: 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2019: Rp49.414.283/ Rp49.414.283 (2018: Rp0/Rp0)	2019: Rp0 (2018: Rp0)
Fasilitas Kredit <i>Fixed Loan</i>	Rp100.000.000	sampai dengan April 2020	April 2020	Bulanan	2019: 9,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2019: Rp100.000.000/Rp0 (2018: Rp0/Rp0)	2019: Rp100.000.000 (2018: Rp0)
Total Utang Bank Jangka Pendek	US\$3.000.000 dan Rp3.126.220.000							2019: Rp2.136.617.271 / Rp1.740.446.089 (2018: Rp2.178.563.691/ Rp1.305.048.123)	2019: USD\$3.000.000 atau setara Rp42.522.000 dan Rp2.134.882.986 (2018: USD\$3.000.000 atau setara Rp43.443.000 dan Rp1.738.711.804).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp550.000.000	Februari 2015 - Februari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2019: 9,25% (2018: 9,25%-10,25%)	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 6)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2019: Rp0/ Rp81.125.000 (2018: Rp0/Rp61.875.000)	2019: Rp407.000.000 (2018: Rp488.125.000)
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - September 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2019: 9,25% (2018: 9,50%)	Properti investasi Perusahaan; dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ; Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park	2019: Rp0/ Rp97.500.000 (2018: Rp0/Rp129.999.999)	2019: Rp271.250.000 (2018: Rp368.750.000)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2019: 9,25% (2018: 9,50%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan The Spring Club	2019: Rp0/ Rp15.000.000 (2018: Rp0/Rp20.000.000)	2019: Rp40.000.000 (2018 : Rp55.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan) Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 - triwulan kedua 2021)	Triwulan	2019: 9,25% (2018: 9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK (Catatan 7)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost	2019: Rp0/Rp37.500.000 (2018: Rp0/Rp50.000.000)	2019: Rp87.500.000 (2018: Rp125.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Januari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2019: 9,25% (2018: 9,50%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2019: Rp0/ Rp75.000.000 (2018: Rp0/Rp75.000.000)	2019: Rp250.000.000 (2018: Rp325.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2024	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2019: 9,50% (2018: 9,50%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2019: Rp0/Rp0 (2018: Rp0/Rp0)	2019: Rp0 (2018: Rp0)
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)	Triwulan	2019: 9,25% (2018: 9,00%-10,50%)	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2019: Rp0/Rp47.250.000 (2018: Rp0/Rp61.250.000)	2019: Rp94.500.000 (2018: Rp141.750.000)
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp527.000.000 PMJA: Rp220.000.000 HOPJ: Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2024)	Triwulan	2019: 9,25% (2018: 9,00% - 10,25%)	Aset tetap,properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2019: Rp0/Rp17.246.755 (2018: Rp11.721.494/Rp0)	2019: Rp500.155.862 (2018: Rp517.402.617)
Fasilitas Kredit Investasi	US\$9.800.000 PMJA: US\$5.000.000 HOPJ: US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2024)	Triwulan	2019: 5,75% (2018: 5,50% - 5,75%)	Aset tetap,properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2019: US\$0 atau setara Rp0/US\$271.889 atau setara dengan Rp3.853.755 (2018: US\$20.863 atau setara dengan Rp284.052/US\$0 atau setara dengan Rp0)	2019: US\$7.884.779 atau setara dengan Rp111.758.856 (2018: US\$8.156.668 (Catatan 31) atau setara dengan Rp118.116.707)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp200.000.000	November 2017 - November 2023	Triwulan	Triwulan	2019: 9,50% (2018: 9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2019: Rp0/Rp0 (2018: Rp200.000.000/Rp0)	2019: Rp200.000.000 (2018: Rp200.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Juli 2019 - Juli 2025	Triwulan	Triwulan	2019: 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2019: Rp20.604.845/Rp0	2019: Rp20.604.845
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2024	Triwulan	Triwulan	2019: 9,50% (2018: 9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2019: Rp0/Rp6.250.000 (2018: Rp500.000.000/Rp0)	2019: Rp493.750.000 (2018: Rp500.000.000)
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	2019: 9,50% (2018: 9,75%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 7 dan 10)	Tujuan Umum	2019: Rp0/ Rp62.500.000 (2018: Rp0/Rp50.000.000)	2019: Rp380.000.000 (2018: Rp442.500.000)
Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - April 2021	Triwulan dimulai - April 2018 April 2021	Bulanan	2019: 9,50% (2018: 9,75%)	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)	Pembiayaan capital expenditures/ modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2019: Rp0/Rp100.000.000 (2018: Rp0/Rp80.000.000)	2019: Rp570.000.000 (2018: Rp670.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September /31 Desember
KCJA, GNSP, GNSA dan PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi	Rp250.000.000	Desember 2018 - Desember 2026	Triwulan	Triwulan	2019: 9,75% (2018: 9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor	2019: Rp93.065.372/ Rp70.000 (2018: Rp69.557.635/Rp0)	2019: Rp162.553.007 (2018: Rp69.557.635)
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Working Capital Installment	Rp200.000.000	10 tahun sejak pencairan	-	-	2019: 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2019: Rp0/Rp0	2019: Rp0
Total Utang Bank Jangka Panjang	Rp5.902.000.000 dan US\$ 9.800.000							2019: US\$0 dan Rp113.670.217/ US\$271.889 atau setara dengan Rp3.853.755 dan Rp539.441.755 (2018 : US\$20.863 atau setara dengan Rp284.052 dan Rp781.279.129/ US\$0 dan Rp528.124.999)	30 September 2019: US\$7.884.779 atau setara dengan Rp111.758.856 dan Rp3.477.313.714 31 Desember 2018 : US\$8.156.668 atau setara dengan Rp118.116.707 dan Rp3.903.085.252

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b1. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh Debitur.

b2. Utang Lembaga Pembiayaan

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 20 Agustus 2022 dan dijaminan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp8.633.934 (2018: Rp13.117.548).

Selama tahun 2019, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp5.573.574 (2018: Rp6.391.986).

Untuk tahun 2019 dan 2018, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,99% sampai dengan 17,25% (2018: 6,99% sampai dengan 17,25%).

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

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

<u>Nilai Nominal</u>	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	416.000.000	416.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300.000.000	300.000.000
Total nilai nominal	<u>2.816.000.000</u>	<u>2.816.000.000</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp5.791.018 pada tanggal 30 September 2019 dan Rp7.906.930 pada 31 Desember 2018)	(10.225.893)	(16.016.911)
Neto	2.805.774.107	2.799.983.089
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.099.954.143)	(1.098.443.190)
Bagian jangka panjang	1.705.819.964	1.701.539.899

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

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	-	7.336.106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6.160.646	6.160.646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	-	1.124.325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5.008.600	5.008.600
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7.147.712	7.147.712
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	-	2.504.429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.994	2.325.994
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	-	1.124.325
Total	29.562.048	41.651.233
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi periode berjalan sebesar Rp6.298.167 pada 30 September 2019 dan Rp7.906.930 pada 31 Desember 2018)	(19.336.155)	(25.634.322)
Neto	10.225.893	16.016.911

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 jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018 dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA* (*single A*) untuk OB I Tahap II pada tahun 2019.

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

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

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

OB I Tahap III dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan (Catatan 7).

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

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA* (*single A*) untuk OB II Tahap I pada tahun 2019.

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA* (*single A*) untuk OB II Tahap II pada tahun 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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

Pada tanggal 6 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp416.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 6 Desember 2018 sampai dengan 6 September 2021. OB III Tahap I akan jatuh tempo pada tanggal 6 Desember 2021.

OB III Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 6 Desember 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB III Tahap I pada tahun 2019.

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 jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018 dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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

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

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

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA_(sy) (single A syariah) untuk SIB I Tahap II pada tahun 2019.

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 jatuh tempo pada tanggal 22 April 2018, dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

Berdasarkan rapat umum pemegang obligasi dan sukuk ijarah ("*holders*"), para pemegang obligasi dan sukuk ijarah menyetujui:

- 70% dari dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap I dan SIB I Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti Perusahaan dan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja;
- 90% dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap II dan SIB I Tahap II akan digunakan untuk memperoleh pengembangan usaha di bidang properti di berbagai wilayah dan 10% digunakan untuk modal kerja;
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap III dan SIB I Tahap III akan digunakan untuk memperoleh pengembangan usaha di bidang properti di berbagai wilayah;
- 70% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti sedangkan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja.
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap II akan digunakan untuk melunasi seluruh atau sebagian dari seluruh obligasi dan/atau sukuk, dan/atau utang bank perusahaan dan/atau entitas anak.
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB III Tahap I akan digunakan untuk melunasi OB I Tahap I, dan sisanya untuk modal kerja.

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 dan OB III Tahap I) antara Perusahaan dengan PT Bank Permata TBK sebagai wali amanat (*trustee*), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

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

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

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:
- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
 - (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

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

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pemasok	75.442.479	68.553.668
Pemborong pembangunan perkantoran	2.947.059	4.352.321
Pemborong pembangunan rumah	1.407.512	1.364.256
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.246.253	1.413.183
Pemborong pembangunan apartemen	516.648	517.233
Lain-lain	519.928	540.107
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>82.079.879</u>	<u>76.740.768</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (LANJUTAN)

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

	30 September 2019	31 Desember 2018
Rupiah	77.967.427	72.539.820
Dolar Amerika Serikat (US\$257.216 pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018)	3.645.774	3.724.740
Dolar Singapura (Sin\$25.882 pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018)	265.492	274.430
Thailand Baht (THB259.521 pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018)	120.329	115.457
Euro Eropa (Euro3.870 pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018)	59.985	64.086
Dolar Australia (AUD2.178 pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018)	20.872	22.235
Total utang usaha kepada pihak ketiga	82.079.879	76.740.768

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 September 2019.

15. UTANG LAIN LAIN

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari:

	30 September 2019	31 Desember 2018
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	307.588.171	158.853.268
Pendapatan sewa ditangguhkan	16.669.475	16.669.475
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	74.368.862	96.855.863
Total utang lain-lain	398.626.508	272.378.606
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(381.468.004)	(261.345.102)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	17.158.504	11.033.504

16. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	30 September 2019	31 Desember 2018
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	902.265.133	715.046.135
Beban bunga	105.027.629	118.697.261
Promosi	54.845.118	57.842.070
Perbaikan dan pemeliharaan	31.223.143	41.679.296
Listrik, air dan telepon	27.116.485	24.999.398
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	63.752.001	68.011.482
Total beban akrual	1.184.229.509	1.026.275.642

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. BEBAN AKRUAL (LANJUTAN)

Pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

17. PERPAJAKAN

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:		
Pajak penghasilan - Pasal 21	3.302	3.407
Pajak penghasilan - Pasal 22	192	155
Pajak penghasilan - Pasal 23	1.595.472	719.530
Pajak penghasilan final	165.713.218	159.558.970
Pajak pertambahan nilai	109.981.548	92.297.385
Estimasi restitusi pajak penghasilan	639.786	252.396
Total pajak dibayar dimuka	<u>277.933.518</u>	<u>252.831.843</u>

b. Utang pajak terdiri dari:

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	5.229.427	4.476.826
Pasal 23	1.334.855	4.228.629
Pasal 26	387.117	714.571
Pasal 29	1.677.196	2.547.071
Pajak penghasilan final	35.386.103	41.487.805
Pajak pembangunan	8.254.431	7.827.568
Total utang pajak	<u>52.269.129</u>	<u>61.282.470</u>

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
a. Uang muka yang diterima dari penjualan:		
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Bangunan komersial	1.865.700	5.133.801
Rumah	912.700	1.628.186
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	2.303.764.716	2.321.451.331
Bangunan komersial	912.290.148	860.529.087
Apartemen	103.670.798	62.736.846
Perkantoran	30.502.426	79.027.007
Kapling	22.138.707	40.890.369
Lain-lain	16.423.647	12.685.262
Total uang muka yang diterima	<u>3.391.568.842</u>	<u>3.384.081.889</u>
b. Uang jaminan atas pelanggan:		
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Sewa	6.641.643	5.428.900
Telepon	91.000	54.000
Lain-lain	113.410	64.208
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	131.729.532	111.519.010
Lain-lain	55.252.781	47.818.440
Total uang jaminan atas pelanggan	<u>193.828.366</u>	<u>164.884.558</u>
Total	3.585.397.208	3.548.966.447
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.407.777.331)	(1.637.058.579)
Bagian jangka panjang	<u>2.177.619.877</u>	<u>1.911.907.868</u>

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<u>Pihak berelasi:</u>		
Komersial dan lainnya	101	-
<u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	492.960.134	414.841.149
Komersial dan lainnya	65.094.218	70.195.009

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (LANJUTAN)

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas: (lanjutan)

	30 September 2019	31 Desember 2018
<u>Pihak ketiga: (lanjutan)</u>		
Hunian	1.628.052	1.960.932
Perkantoran	1.076.372	1.258.573
Total pendapatan diterima dimuka	560.758.877	488.255.663
Dikurangi bagian jangka pendek	(435.263.313)	(435.221.014)
Bagian jangka panjang	125.495.564	53.034.649

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	30 September 2019	31 Desember 2018
SMPD dan Entitas Anak	1.040.453.123	971.433.740
SPCK dan Entitas Anak	1.028.893.131	1.148.370.899
SMIP dan Entitas Anak	16.339.722	35.239.711
BTKB	999.725	2.069.079
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan nonpengendali	2.086.685.704	2.157.113.432

Pada tanggal 30 September 2019, terdapat setoran modal sebesar Rp91.001.883 dari kepentingan non pengendali atas SMPD dan entitas anak.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, laba yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp101.007.759 (2018: Rp188.898.868).

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.000.000	0,14	2.000.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	123.197.500	0,85	12.319.750
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.556.415.914	31,58	455.641.591
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool-2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.965.592.042	55,22	796.559.205
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. MODAL SAHAM (LANJUTAN)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	21.000.000	0,15	2.100.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	121.345.000	0,84	12.134.500
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.840.662.914	33,55	484.066.291
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%)	7.682.197.542	53,25	768.219.755
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, akun ini berasal dari:

	30 September 2019	31 Desember 2018
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	22.996.315	22.996.315

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

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

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

24. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut. Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2019 dan 7 Juni 2018, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp 7.078.016 dan Rp5.094.519.

Pada tanggal 30 September 2019, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2019, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas masing-masing sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908. Pada tanggal 30 September 2019, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.169.475 (2018: Rp2.048.231), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

26. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2019	2018
Pengembang Properti		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	3.504.200	2.181.825
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.834.037.907	1.308.573.126
Apartemen	342.786.556	921.926.329
Bangunan komersial	313.363.626	48.751.068
Kapling	175.960.111	117.212.645
Perkantoran	61.871.295	-
Pendapatan lainnya	308.318	18.929.758
Sub-total	<u>2.731.832.013</u>	<u>2.417.574.751</u>
Properti Investasi		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Mal dan retail	36.225.326	31.140.569
Komersial dan lainnya	747.608	1.472.792
Perkantoran	993.480	991.730
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	1.052.786.426	972.410.232
Komersial dan lainnya	31.248.003	28.396.916
Perkantoran	19.968.161	22.002.352
Hunian	3.827.970	5.432.516
Sub-total	<u>1.145.796.974</u>	<u>1.061.847.107</u>
Lain-lain		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Pengelolaan properti dan estat	46.582	83.176
Lain-lain	1.303.582	755.021
<u>Pihak ketiga</u>		
Hotel	256.861.709	252.837.462
Pengelolaan properti dan estat	173.448.541	124.664.924
Rekreasi	52.684.542	54.788.537

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PENDAPATAN NETO (LANJUTAN)

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2019	2018
Lain-lain (lanjutan)		
Pelayanan kesehatan	-	81.607.489
Lain-lain	49.196.639	24.687.510
Sub-total	<u>533.541.595</u>	<u>539.424.119</u>
Pendapatan neto	<u>4.411.170.582</u>	<u>4.018.845.977</u>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 0,97% pada 30 September 2019 (2018: 0,91%). Pada 30 September 2019 dan 2018, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2019	2018
Pengembang Properti		
Rumah	1.078.563.395	537.879.448
Apartemen	232.724.940	631.465.322
Bangunan komersial	137.067.772	25.306.841
Perkantoran	30.814.585	-
Kapling	13.618.307	31.112.088
Sub-total	<u>1.492.788.999</u>	<u>1.225.763.699</u>
Properti Investasi		
Mal dan retail	462.002.263	468.723.619
Komersial dan lainnya	15.464.844	19.939.123
Perkantoran	16.898.683	15.676.776
Hunian	2.456.888	3.181.698
Sub-total	<u>496.822.678</u>	<u>507.521.216</u>
Lain-lain		
Hotel	158.741.521	161.153.685
Pengelolaan properti dan estat	135.507.602	93.518.118
Rekreasi	40.610.522	38.868.473
Pelayanan kesehatan	-	60.411.243
Lain-lain	36.681.884	19.341.807
Sub-total	<u>371.541.529</u>	<u>373.293.326</u>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>2.361.153.206</u>	<u>2.106.578.241</u>

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2019	2018
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	163.846.115	139.317.197
Komisi penjualan	40.656.565	50.459.188
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	31.910.185	30.777.838
Total beban penjualan	<u>236.412.865</u>	<u>220.554.223</u>
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	476.685.355	412.121.240
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	62.489.571	66.894.031
Pajak bumi dan bangunan	28.247.770	8.930.065
Keamanan	10.003.120	9.510.403
Listrik, air, dan telepon	10.995.709	11.324.133
Perjalanan dinas dan transportasi	15.774.775	15.680.259
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	122.567.687	124.469.404
Total beban umum dan administrasi	<u>726.763.987</u>	<u>648.929.535</u>
Total beban usaha	<u>963.176.852</u>	<u>869.483.758</u>

29. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2019	2018
Beban bunga atas:		
Utang bank	321.563.024	215.940.752
Utang obligasi dan sukuk ijarah	228.365.568	252.024.508
Utang lain-lain	727.309	7.719.995
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	16.294.246	42.078.209
Total biaya keuangan	<u>566.950.147</u>	<u>517.763.464</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 September 2019	31 Desember 2018	30 September 2019	31 Desember 2018
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	9.571.864	28.480.956	0,0401	0,1222
PT Sulisman Graha	8.480.305	16.845.454	0,0355	0,0723
PT Star Maju Sentosa	1.650.250	4.249.840	0,0069	0,0182
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	79.232	198.079	0,0003	0,0009
PT Centrapacific Nusajaya	40.760	101.899	0,0002	0,0004
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	24.203	-	0,0001	-
Harto Djojo Nagaria	-	809.770	-	0,0035
Nanik Widjaja	-	383.632	-	0,0016
Edwin Eka Putra Halim	-	62.641	-	0,0003
Soetjipto Nagaria	-	43.206	-	0,0002
Thomas Lundi Halim	-	28.710	-	0,0001
Soegianto Nagaria	-	23.533	-	0,0001
Herman Nagaria	-	4.703	-	0,0000
Total piutang usaha jangka pendek	19.846.614	51.232.423	0,0831	0,2198
Piutang usaha jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	-	4.268.941	-	0,0183
Total piutang usaha	19.846.614	55.501.364	0,0831	0,2381
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, lancar				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	47.142.039	43.169.875	0,1974	0,1853
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	38.789.319	30.267.626	0,1624	0,1299

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 September 2019	31 Desember 2018	30 September 2019	31 Desember 2018
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar (lanjutan)				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	1.223	721.126	0,0000	0,0031
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar	38.790.542	30.988.752	0,1624	0,1330
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	85.932.581	74.158.627	0,3598	0,3183
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	6.047	5.329	0,0000	0,0000
Liliawati Rahardjo	4.942	6.466	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	3.912	3.432	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	2.181	1.955	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	1.846	3.269.769	0,0000	0,0230
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	918.688	1.057.924	0,0063	0,0074
Theresia Mareta	4.094	3.569	0,0000	0,0000
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0012	0,0012
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek	1.106.202	4.512.936	0,0075	0,0316
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.652.551	5.354.908	0,0455	0,0376
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	1.865.700	1.865.700	0,0127	0,0131
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	-	575.551	-	0,0040
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang	8.518.251	7.796.159	0,0582	0,0547
Total uang muka dan jaminan yang diterima	9.624.453	12.309.095	0,0657	0,0863

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 September 2019	31 Desember 2018	30 September 2019	31 Desember 2018
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	26.237.000	1.396.600	0,1792	0,0098
PT Budiman Kencana Lestari	4.250.000	-	0,0290	-
Colliman Limited	4.080.000	-	0,0279	-
Thomas Lundi Halim	2.676.000	-	0,0183	-
Edwin Ekaputra Halim	270.000	-	0,0018	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd	371.076	143.754	0,0025	0,0010
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	37.884.076	1.540.354	0,2587	0,0108
Pendapatan diterima dimuka, jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	101	-	0,0000	-
Total pendapatan diterima dimuka	101	-	0,0000	-
	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan konsolidasian (%)	
	30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
Pendapatan neto				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	3.499.896	139.316	0,0793	0,0035
Soegianto Nagaria	10.222	15.150	0,0002	0,0004
Harto Djojo Nagaria	10.047	620.018	0,0002	0,0154
Adrianto P. Adhi	6.854	10.158	0,0002	0,0003
Liliawati Rahardjo	5.168	393.606	0,0001	0,0098
Lexy Arie Tumiwa	-	7.140	-	0,0002
Ge Lilies Yamin	-	681.604	-	0,0169
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	37.218.805	32.132.300	0,8437	0,7986
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	1.303.582	755.021	0,0296	0,0188

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan konsolidasian (%)	
	30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
Pendapatan neto (lanjutan)				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	747.608	1.472.792	0,0169	0,0366
PT Maktosa Jaya Indah	11.131	259.667	0,0003	0,0064
Theresia Mareta	7.465	11.065	0,0002	0,0003
PT Centrapacific Nusajaya	-	127.276	-	0,0032
Total pendapatan neto	42.820.778	36.625.113	0,9707	0,9104

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

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Maju Lestari Kreasi	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan, jaminan sewa ruangan
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Nanik Widjaja	Direktur	Penjualan apartemen dan bangunan komersial
Edwin Eka Putra Halim	Personel manajemen kunci	Utang non usaha
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci	Utang non usaha
Thomas Lundi Halim	Personel manajemen kunci	Utang non usaha
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan
Yayasan Inti Prima Bangsa	Lainnya	Jasa manajemen
Adrianto P. Adhi	Direktur utama Perusahaan	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Budiman Kencana Lestari	Personel Manajemen Kunci	Utang non usaha
Colliman Limited	Personel Manajemen Kunci	Utang non usaha
Sumitomo Forestry Singapore Ltd	Lainnya	Utang atas jasa <i>technical fee</i>
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci	Penjualan bangunan komersial, rumah, kapling, apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya	Pendapatan dari sewa ruangan

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	30 September 2019		31 Desember 2018	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 4.761.618	67.491.167	US\$ 4.881.826	70.693.727
Dolar Australia	AUD 11.883	113.900	AUD 11.883	121.340
Euro Eropa	Euro 5.459	84.614	Euro 164.168	2.718.583
Lainnya	-	100.520	-	39.400
Total aset dalam mata uang asing		<u>67.790.201</u>		<u>73.573.050</u>
<u>Liabilitas</u>				
Utang bank jangka pendek				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 3.000.000	42.522.000	US\$ 3.000.000	43.443.000
Utang bank jangka panjang				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 7.884.779	111.758.856	US\$ 8.156.668	118.116.707
Utang usaha kepada pihak ketiga				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 257.216	3.645.774	US\$ 257.216	3.724.740
Dolar Singapura	Sin\$ 25.882	265.492	Sin\$ 25.882	274.430
Thailand Bath	THB 259.521	120.329	THB 259.521	115.457
Euro Eropa	Euro 3.870	59.985	Euro 3.870	64.086
Dolar Australia	AUD 2.178	20.872	AUD 2.178	22.235
Beban Akrua				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 381.849	5.412.331	US\$ 381.849	5.529.558
Total liabilitas dalam mata uang asing		<u>163.805.639</u>		<u>171.290.213</u>
Liabilitas dalam mata uang asing - neto		<u>(96.015.438)</u>		<u>(97.717.163)</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SEGMENT OPERASI

	30 September 2019 dan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	2.731.832.013	1.145.796.974	309.546.251	223.995.344	4.411.170.582
Laba kotor	1.239.043.014	648.974.297	110.194.208	51.805.857	2.050.017.376
Laba usaha	558.894.774	475.902.868	57.212.617	(3.654.240)	1.088.356.019
Pendapatan keuangan					90.811.558
Biaya keuangan					(566.950.147)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					4.977.729
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					617.195.159
Beban pajak final					(197.200.814)
Laba sebelum pajak penghasilan					419.994.345
Beban pajak penghasilan					(4.379.791)
Laba periode berjalan					415.614.554
Informasi lainnya					
Aset segmen	18.723.923.895	4.530.708.239	315.237.733	309.976.289	23.879.846.156
Liabilitas segmen	12.458.035.846	1.924.916.253	145.707.101	109.860.165	14.638.519.365
Perolehan aset tetap dan properti investasi	27.465.804	88.960.880	4.502.861	28.064.218	148.993.763
Depresiasi	24.566.257	150.105.462	17.406.069	16.268.528	208.346.316
30 September 2018 dan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	2.417.574.751	1.061.847.107	307.625.999	231.798.120	4.018.845.977
Laba kotor	1.191.532.284	554.604.659	107.603.840	58.526.953	1.912.267.736
Laba usaha	635.768.750	355.891.420	50.910.188	3.946.251	1.046.516.609
Pendapatan keuangan					50.665.191
Biaya keuangan					(517.763.464)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					579.418.336
Beban pajak final					(180.342.384)
Laba sebelum pajak penghasilan					399.075.952
Beban pajak penghasilan					(6.828.925)
Laba periode berjalan					392.247.027

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

	30 September 2018 dan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Informasi lainnya					
Aset segmen	17.768.506.487	4.459.971.372	336.117.929	343.458.651	22.908.054.439
Liabilitas segmen	11.880.053.499	2.008.926.893	176.953.149	145.246.069	14.211.179.610
Perolehan aset tetap dan properti investasi	24.955.780	55.633.599	13.477.559	6.890.392	100.957.330
Depresiasi	26.990.795	153.709.061	34.765.363	13.341.111	228.806.330

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 8 Maret 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dengan pinjaman sebesar Rp18.784.000 yang akan diberikan oleh Perusahaan. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 60 bulan yang berakhir pada 8 Maret 2023. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 11,25% yang akan dibayar secara bulanan.
- b. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):
 1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
 2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
 3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.
- c. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 19 September 2017, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) dengan PT Lestari Kreasi (LK) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 75% untuk SPCK dan 25% untuk LK. Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019, pembagian laba atau rugi operasi ini berubah menjadi 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027.
- d. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 19 September 2017, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Curug, Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk VT. Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019, pembagian laba atau rugi operasi ini berubah menjadi 80% untuk SPCK dan 20% untuk VT. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- e. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC). Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk JBC. Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019, pembagian laba atau rugi operasi ini berubah menjadi 80% untuk SPCK dan 20% untuk JBC. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029.
- f. Pada tanggal 30 Juli 2009, SPCK mengadakan perjanjian dengan TGS dan LK berdasarkan perjanjian kerja sama operasi yang disebut sebagai KSO Summarecon Lakeview (KSO-SL). Pada perjanjian tersebut, para pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur milik TGS. KSO-SL telah ditetapkan sebagai satu-satunya pihak yang akan mengembangkan, menjual dan mengatur Unit Bisnis Timur untuk periode 10 tahun sampai dengan 29 April 2019, dan telah diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Para pihak menyetujui laba neto kerja sama operasi ini didistribusikan diantara para pihak sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Jika terjadi kerugian operasional KSO, jika ada, akan dibebankan kepada SPCK dan LK secara proporsional.
- g. 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%. Pada bulan September 2018, BNMI telah melakukan pelunasan atas pinjaman ini.
- h. 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, 9% pada tahun 2017 dan 2018. Pada bulan September 2018, IVJP dan BNMI telah melakukan pelunasan atas pinjaman ini.
- i. 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 membayar imbalan kepada Soho Hospitality Co.,Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.
- j. 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.
- k. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC):
 - 1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas pembangunan Hotel Novotel yang berlokasi di Slipi, Jakarta. Atas jasa tersebut, NWJS setuju untuk membayar imbalan sejumlah tertentu sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel.
 - 2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi operator atas Hotel Novotel Jakarta Slipi. Atas jasa tersebut, AAPC berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- i. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
 1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator atas Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

- m. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
 1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi.
 2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator atas Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

34. LITIGASI

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

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

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

Atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut, Para Tergugat pada tanggal 5 Desember 2016 telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke hadapan Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 26 Maret 2018, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. LITIGASI (LANJUTAN)

Perusahaan tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (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 November 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).
- c. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m² (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 03 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta..
- d. KCJA (Tergugat II Intervensi) melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 82.082m² (delapan puluh dua ribu delapan puluh dua meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Desember 2016. Pada tanggal 03 Pebruari 2017, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 06 Juni 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Atas putusan tersebut, Tergugat (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 14 Juni 2017. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 29 Maret 2018, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi.
- 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. Pada tanggal 5 November 2018, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat pada tanggal 10 Desember 2018 telah mengajukan permohonan Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. LITIGASI (LANJUTAN)

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

- f. 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. Pada tanggal 4 Oktober 2018, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Pengugat untuk sebagian. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Tergugat (PT Nusa Kirana Real Estate) telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Jakarta.
- g. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat serta Turut Tergugat melawan Tuan Makawi (Penggugat I) dan Para Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 33.100m² (tiga puluh tiga ribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pegangsaan Dua), Kecamatan Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

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

35. LABA PER SAHAM

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2019	2018
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	314.606.795	203.348.159
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	14.426.781.680	14.426.781.680
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	21,81	14,10

36. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp700.000.000 dengan rincian sebagai berikut:
 1. OB III Tahap II seri A sebesar Rp500.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,125% per tahun dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2022. OB III Tahap II seri A jatuh tempo pada tanggal 15 Oktober 2022.
 2. OB III Tahap II seri B sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,50% per tahun dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2024. OB III Tahap II seri B jatuh tempo pada tanggal 15 Oktober 2024.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Perneringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen perneringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB III Tahap II pada tahun 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (LANJUTAN)

- b. Pada bulan Oktober 2019, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas Obligasi Berkelanjutan I Tahap II dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II dengan total sebesar Rp1.100.000.000.
- c. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit "*Committed Senior Term Loan Facility*" dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan pagu kredit Rp1.100.000.000 dengan jangka waktu kredit 9 tahun dimulai dari tanggal 1 Oktober 2019 sampai dengan 19 September 2028 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan 9,75%. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah melakukan penarikan pinjaman atas fasilitas ini sebesar Rp680.000.000.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan PT Bank OCBC NISP Tbk, Perusahaan diwajibkan memenuhi persyaratan berikut:

1. *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
2. *EBITDA to net interest expense ratio* tidak kurang dari 1:1;
3. Menjaga ekuitas dan laba positif.