



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 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.....	10-83

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

ASET	Catatan	30 September 2020 (tidak diaudit)	31 Desember 2019
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4	1.784.271.662	1.664.424.147
Piutang usaha	2l,2u,5		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	1.557.290	8.993.299
Pihak ketiga		251.861.982	212.703.598
Piutang lain-lain	2u	28.675.689	21.407.251
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	51.519.845	48.093.195
Persediaan	2g,2m,2n,6	8.685.384.046	8.726.009.519
Pajak dibayar dimuka	2t,17a	418.210.297	305.838.398
Biaya dibayar dimuka	2h	53.021.430	29.592.011
Uang muka	8	311.781.458	340.197.458
Aset keuangan lancar lainnya	2u,11	230.814	5.163.451
Total aset lancar		11.586.514.513	11.362.422.327
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	2l,2u,5		
Pihak ketiga	2f,30	45.886.646	44.107.985
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	83.114.643	66.900.902
Tanah yang belum dikembangkan	2l,7,12,13	6.447.672.764	6.324.358.162
Investasi pada entitas asosiasi	1e,2z,11	64.950.509	59.716.226
Uang muka	8	721.998.860	716.621.243
Aset tetap	2j,2n,9,12	570.804.984	338.338.677
Properti investasi	2k,2l,2n, 10,12,13	4.388.115.573	4.356.718.748
Aset pajak tangguhan	2t	30.832	151.448
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u,11,12	983.791.253	1.024.559.786
Aset tidak lancar lainnya		33.872.098	147.761.772
Total aset tidak lancar		13.340.238.162	13.079.234.949
TOTAL ASET		24.926.752.675	24.441.657.276

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 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2020 (tidak diaudit)	31 Desember 2019
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,12,31	2.027.008.323	2.139.382.311
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,14,31	70.508.075	86.133.850
Utang lain-lain	2u,15	421.478.892	359.441.982
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	577.162	4.765.184
Beban akrual	2r,2u,16,31	844.149.251	1.174.971.742
Utang pajak	2t,17b	42.375.906	65.974.000
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,18	18.244.535	20.208.944
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	5.226.032	5.220.318
Pihak ketiga		2.462.395.936	2.155.102.949
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	424.953.234	431.278.493
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,2r,12,31		
Utang bank dan lembaga pembiayaan		731.009.266	1.216.411.396
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13	1.299.209.430	1.296.211.016
Total liabilitas jangka pendek		8.347.136.042	8.955.102.185
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		4.533.628.292	3.209.876.713
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13	1.109.726.773	1.107.125.135
Utang lain-lain	2u,15	66.664.076	79.894.076
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30	26.237.000	26.237.000
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,18	97.299.246	120.678.351
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	7.138.860	6.652.551
Pihak ketiga		1.280.883.587	1.340.673.535
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	136.542.815	111.843.388
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u	3.111	3.111
Liabilitas pajak tangguhan	2t	32.513.848	32.211.309
Total liabilitas jangka panjang		7.290.637.608	6.035.195.169
TOTAL LIABILITAS		15.637.773.650	14.990.297.354

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 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2020 (tidak diaudit)	31 Desember 2019
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	(1.665.128)	1.557.398
Penyesuaian sehubungan penerapan standar akuntansi baru		(224.326.882)	-
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	24	117.872.096	111.529.848
Belum ditentukan penggunaannya		5.786.497.532	5.788.884.251
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		7.144.052.101	7.367.645.980
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	2.144.926.924	2.083.713.942
TOTAL EKUITAS		9.288.979.025	9.451.359.922
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		24.926.752.675	24.441.657.276

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 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2020 (tidak diaudit)	30 September 2019 (tidak diaudit)
PENDAPATAN NETO	2f,2p,26,30	3.260.198.849	4.408.479.959
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,27	(1.879.648.117)	(2.358.831.744)
LABA KOTOR		1.380.550.732	2.049.648.215
Beban penjualan	2p,28	(206.791.683)	(236.410.885)
Beban umum dan administrasi	2p,28	(560.675.910)	(726.396.806)
Penghasilan operasi lain		4.566.721	2.802.460
Beban operasi lain		(2.441.032)	(1.286.965)
LABA USAHA		615.208.828	1.088.356.019
Pendapatan keuangan		126.187.272	90.811.558
Biaya keuangan	29	(575.262.096)	(566.950.147)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	2z	5.234.283	4.977.729
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		171.368.287	617.195.159
BEBAN PAJAK FINAL	2t	(142.187.192)	(197.200.814)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		29.181.095	419.994.345
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t	222.604	(4.379.791)
LABA PERIODE BERJALAN		29.403.699	415.614.554
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:			
Keuntungan atas liabilitas imbalan kerja		16.493.667	8.551.827
Pajak penghasilan tangguhan terkait		(285.756)	25.240
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		45.611.610	424.191.621
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(12.252.382)	314.606.795
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	41.656.081	101.007.759
TOTAL		29.403.699	415.614.554

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 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u> <u>(tidak diaudit)</u>	<u>30 September 2019</u> <u>(tidak diaudit)</u>
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF		
PERIODE BERJALAN YANG DAPAT		
DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik Entitas Induk	3.955.529	323.183.862
Kepentingan Nonpengendali	41.656.081	101.007.759
TOTAL	45.611.610	424.191.621
LABA (RUGI) PER SAHAM YANG DAPAT		
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS		
INDUK (satuan penuh)	(0,85)	21,81

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 2020
 (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 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 tahun berjalan		-	-	-	536.188.755	536.188.755	98.035.997	634.224.752
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(262.437.370)	(262.437.370)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	91.001.883	91.001.883
Saldo tanggal 31 Desember 2019	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.788.884.251	7.367.645.980	2.083.713.942	9.451.359.922

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 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Saldo Laba					Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 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	-	-	-	7.078.016	(7.078.016)	-	-	-
Dividen kas	-	-	-	-	(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	21	-	-	-	-	-	(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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Saldo Laba					Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 2020	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.788.884.251	7.367.645.980	2.083.713.942	9.451.359.922
Penyesuaian sehubungan penerapan standar akuntansi baru	2b1	-	-	-	(224.326.882)	(224.326.882)	-	(224.326.882)
Saldo tanggal 1 Januari 2020 setelah penyesuaian	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.564.557.369	7.143.319.098	2.083.713.942	9.227.033.040
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum		-	-	6.342.248	(6.342.248)	-	-	-
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	3.955.529	3.955.529	41.656.081	45.611.610
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(46.638.823)	(46.638.823)
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	66.730.000	66.730.000
Penjualan kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	-	-	-	(534.276)	(534.276)
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	(3.222.526)	-	(3.222.526)	-	(3.222.526)
Saldo tanggal 30 September 2020	1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.096	5.562.170.650	7.144.052.101	2.144.926.924	9.288.979.025

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 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
		2020 (tidak diaudit)	2019 (tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		2.909.063.824	4.585.720.598
Penerimaan dari pendapatan bunga		96.047.362	86.990.232
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(2.033.048.892)	(2.664.124.297)
Karyawan		(428.922.690)	(559.507.410)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(661.599.783)	(610.559.177)
Pajak final		(128.944.985)	(209.456.765)
Pajak penghasilan		(7.881.931)	(5.109.367)
Kas neto yang (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi		(255.287.095)	623.953.814
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(231.902.043)	(147.903.803)
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(148.833.315)	(155.895.739)
Pembayaran untuk piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(19.640.390)	(11.536.565)
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak		(3.222.526)	-
Penjualan kepentingan nonpengendali pada entitas anak		(534.276)	-
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	9,10	4.052.303	1.125.815
Pembayaran uang muka investasi		-	(100.000)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(400.080.247)	(314.310.292)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank	12	3.822.148.264	2.250.287.488
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	66.730.000	91.001.883
Pencairan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		10.808.495	581.587
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	12	(3.073.643.354)	(2.289.315.173)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali		(46.638.823)	(262.437.370)
Penerimaan (pembayaran) utang pihak-pihak berelasi non-usaha		(4.188.022)	25.067.734
Pembayaran dividen kas oleh perusahaan		(1.703)	(72.012.664)
Kas neto yang (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan		775.214.857	(256.826.515)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS			
		119.847.515	52.817.007
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.664.424.147	1.533.562.079
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	1.784.271.662	1.586.379.086

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 2020
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. 34 tanggal 20 Juni 2019, mengenai pengangkatan anggota Komisaris Independen sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK. 04/2014 dan penghapusan penyebutan istilah Direktur Independen menjadi Direktur.

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, RT 010, RW 016, Kelurahan kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, 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 2020
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 2020 dan 31 Desember 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 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp21.004.162 dan Rp38.317.010 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2020 dan 2019.

Grup memiliki 2.482 dan 2.538 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020 dan 31 Desember 2019, 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 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
<u>Entitas Anak Langsung</u>							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembang Properti	2003	99,99	99,99	18.645.319	18.677.904
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembang Properti	2004	100,00	100,00	6.942.798.485	6.848.952.887
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	4.896.563	8.116.276
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	Manajemen Properti	2007	100,00	-	4.505.401	-
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembang Properti	2008	100,00	100,00	47.666.289	33.964.233
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembang Properti	2012	100,00	100,00	9.006.497.551	8.442.364.812
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti Investasi	2012	100,00	100,00	4.180.386.597	4.271.154.768
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	10.027.306	10.683.040
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembang Properti	2014	100,00	100,00	2.104.577	5.921.981
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)**	Tangerang	Pendidikan	2016	-	80,00	-	47.719.027
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	Perdagangan	2017	100,00	100,00	2.257.568	6.926.227
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	15.082.726	15.082.675
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	20.540.776	20.789.932
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	2.585.421	2.505.104
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	Pendidikan	-	100,00	-	164.960.288	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	Manajemen Lingkungan	2009	100,00	100,00	3.802.774	4.206.047
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen Lingkungan	2012	100,00	100,00	12.419.376	16.278.360
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembang Properti	2015	100,00	100,00	3.947.951.954	3.783.679.611
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembang Properti	2018	53,94	53,94	1.164.545.782	985.675.843
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	2.548.213	1.777.082
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	3.777.326	3.194.550
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	Pengembang Properti	2019	51,00	51,00	268.766.796	199.184.641

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020 dan 31 Desember 2019, 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 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)							
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	Pengembang Properti	2019	51,00	51,00	184.416.140	185.375.113
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	26.756.491	26.728.689
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.557.348.454	1.395.612.910
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	190.398.811	192.497.927
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	115.016.137	120.462.529
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	26.072.197	26.156.147
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.585.388.428	1.395.084.629
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.527.841	1.605.095
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	589.886	624.389
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	471.399.979	464.860.090
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembang Properti	-	88,31	88,31	48.409.177	45.127.489
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	755.062	749.416
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	20.726.873	26.010.600
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	26.058.990	26.105.512
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	256.766.471	221.792.050
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	816.290	815.184
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	215.068.871	207.136.428
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.288.887	1.259.036
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.289.003	1.259.043
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	2.884.976	3.122.065
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.493.325	3.385.880
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	725.541.614	598.656.541
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	188.717.659	188.979.436

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020 dan 31 Desember 2019, 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 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>							
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.077.655	1.063.315
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	265.779.098	253.854.043
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	Manajemen Lingkungan	-	100,00	-	2.509.800	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti Investasi	2006	100,00	100,00	1.100.939.042	1.140.022.293
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	Manajemen Properti	2007	-	100,00	-	3.841.632
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	91.715.524	125.414.871
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	825.448.093	957.944.609
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	193.200.926	196.215.262
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti Investasi	2015	100,00	100,00	110.658.044	112.437.342
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti Investasi	2016	100,00	100,00	1.183.426.960	1.236.992.133
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	Properti Investasi	2016	59,40	59,40	698.943.000	752.280.690
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	Retail, Makanan & Minuman	2016	100,00	100,00	1.306.970	1.993.262
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	Hotel	2017	59,40	59,40	215.711.845	248.271.373
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	390.973	391.991
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	146.300.148	152.764.666
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	3.755.931	3.756.182
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	177.103	185.367
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	477.001.871	477.028.280
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	12.647.599	12.657.679
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	84.663.705	84.098.473
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	141.403.241	143.180.407
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	90,00	150.927.121	151.184.445
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	218.274.747	196.256.663
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	Hotel	-	100,00	100,00	249.640	245.510
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	Hotel	-	100,00	100,00	244.761	239.882

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020 dan 31 Desember 2019, 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 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>							
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	251.174	246.468
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	43.022.502	43.007.640
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	5.543.620	5.493.043
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	Properti Investasi	-	100,00	-	4.999.519	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>							
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	Manajemen Lingkungan	2010	100,00	100,00	58.355.682	65.298.325
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	89.786.855	89.983.013
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	303.084.118	305.000.751
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	134.898.214	134.358.689
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	81.448.435	86.712.619
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	82.871.424	83.010.669
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>							
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	20.540.055	20.788.800
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED</u>							
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	89.768.776	92.107.519
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)**	Tangerang	Pendidikan	2016	80,00	-	60.017.007	-
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	Pendidikan	-	60,00	-	15.057.601	-

*Pada 31 Des 2019, SVPM merupakan entitas anak langsung dari SMIP.

** Pada 31 Des 2019, BTKB merupakan entitas anak langsung dari SMRA.

Pada tahun 2020 perusahaan mendirikan Entitas Anak Langsung baru yaitu SMED, Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu MKTK, Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMIP yaitu MMKS dan Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMED yaitu ESAI.

Pada tahun 2019 perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu MSSP, Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu SMTH, dan Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMIP yaitu MKLG.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020, JVIP, SMIF, MSSP, SMED, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SBMJ, BNMI, MKTK, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSB, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, MMKS, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, JJUP dan ESAI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 30 September 2020 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 10 November 2020, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan 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.

b1. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku efektif pada tahun 2020

- 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. Penerapan standar ini tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b1. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku efektif pada tahun 2020 (lanjutan)

- 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. Penerapan standar ini mempengaruhi pengakuan pendapatan apartemen pada bisnis Grup, yaitu pendapatan diakui ketika unit apartemen diserahkan kepada pelanggan, dimana sebelumnya pendapatan diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 72 (2017): Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, Grup memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Grup telah membukukan penyesuaian pada saldo laba ditahan awal tahun 2020 atas pendapatan yang telah diakui pada periode sebelumnya sebesar Rp224.326.882.

- 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. Penerapan standar ini tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.
- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi material berlaku efektif 1 Januari 2020. Amandemen ini mengklarifikasi definisi material dengan tujuan menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka kerja konseptual dan beberapa PSAK terkait. Selain itu, juga memberikan panduan yang jelas mengenai definisi material dalam konteks pengurangan pengungkapan yang berlebihan karena perubahan ambang batas definisi material.
- Amandemen PSAK 15 – Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2020 dan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK 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. Penerapan standar ini tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

b2. Standar dan interpretasi yang akan berlaku efektif pada tahun 2021

- Amandemen PSAK 22: Definisi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2021. Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau tidak. Mereka mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan output, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersamaan dengan amendemen.
- PSAK 112: Akuntansi wakaf

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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

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

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.

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.

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.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar

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;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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)

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: (lanjutan)

- 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, dan mana yang memiliki risiko tidak signifikan dari perubahan nilai, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Bank dan deposito berjangka yang dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

e. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 (lanjutan)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 (lanjutan)

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

	Tahun
Bangunan dan prasarana	2-40 tahun
Mesin-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.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset Tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian 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:

	Tahun
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 2020
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 kontingen 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 2020
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 takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

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

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

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

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

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

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 2020
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

Efektif 1 Januari 2020

Efektif 1 Januari 2020, pengakuan pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan menggunakan PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diadopsi dari IFRS 15.

Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over the time*) atau pada titik tertentu (*at a point of time*). Jika suatu kontrak tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, pendapatan kontrak itu baru bisa diakui saat terjadi penyerahan aset (*at a point of time*).

Kriteria pendapatan diakui secara *over the time* adalah sebagai berikut:

1. Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja Entitas saat Entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaan tersebut;
2. Kinerja Entitas menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan;
3. Kinerja Entitas tidak menciptakan suatu aset dengan penggunaan alternatif terhadap Entitas dan Entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran kinerja yang diselesaikan sampai suatu tanggal tertentu.

Sebelum 1 Januari 2020

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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)

Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

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 dan iuran keanggotaan klub olahraga diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Uang sewa dan iuran keanggotaan tersebut diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima".

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.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

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

Imbalan pasca-kerja

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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

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

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

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 September 2020 (Satuan Penuh)	31 Desember 2019 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	17.527	15.588
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.918	13.901
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.909	10.320

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, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka 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. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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

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

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

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

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.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan menjadi 2 kategori, sebagai berikut:

- a) Diukur pada nilai wajar, melalui penghasilan komprehensif lain atau melalui laba rugi, dan;
- b) Diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Grup memiliki investasi pada entitas asosiasi yang diukur pada nilai wajar dan diakui melalui laba rugi.

Dividen dari investasi pada entitas asosiasi diakui pada saat diumumkan dan dicatat pada laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan menjadi 2 kategori, sebagai berikut:

- (a) Diukur pada nilai wajar, melalui penghasilan komprehensif lain, dan;
- (b) Diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya jika kondisi berikut terpenuhi:

- a) Dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan untuk dijual;
- b) Arus kas yang dihasilkan semata-mata berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a) Dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual hingga jatuh tempo, dan;
- b) Arus kas yang dihasilkan semata-mata berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Grup memiliki 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 muka pelanggan, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya, yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Pada setiap tanggal akhir periode laporan, Grup mengevaluasi kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan informasi yang bersifat *forward-looking*. Penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

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. Perusahaan tidak mempunyai biaya yang bersifat dilutif pada tanggal 30 September 2020.

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. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 32.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

x. Kombinasi bisnis entitas sependengali

Pengalihan bisnis antara entitas sependengali 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 sependengali 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 sependengalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahkan Modal Disetor".

y. Utang sukuk ijarah

Sukuk ijarah diakui pada saat Grup menjadi pihak yang terikat dengan ketentuan penerbitan sukuk ijarah dan disajikan sebagai liabilitas. Pada awalnya, sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait penerbitannya. Setelah pengakuan awal, jika jumlah tercatat berbeda dengan nilai nominal, maka perbedaan tersebut diamortisasi secara garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

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

z. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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.

bb. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

cc. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang diperlukan, sehingga aset maupun liabilitas yang dialihkan harus dicatat sebesar nilai buku karena penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interests*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada ekuitas dalam laporan posisi keuangan.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012). Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. 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, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian 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 dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- 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 2020, 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 2020
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.

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Kas		
Rupiah	5.849.572	5.791.532
Mata uang asing	437.384	356.561
Total kas	<u>6.286.956</u>	<u>6.148.093</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	403.973.791	215.858.030
PT Bank Central Asia Tbk	350.570.655	439.764.246
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.407.616	228.926.257
PT Bank CIMB Niaga Tbk	31.533.289	38.804.228
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	44.821.533	63.044.678
Mata Uang Lainnya		
PT Bank Permata Tbk	103.355.963	53.516.279
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	5.872.234	9.329.059
Total bank	<u>1.040.535.081</u>	<u>1.049.242.777</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	517.612.120	535.409.372
PT Bank Permata Tbk	204.839.718	29.180.035
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	8.731.724	23.671.727
Dolar Amerika Serikat		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	6.266.063	20.772.143
Total deposito berjangka	<u>737.449.625</u>	<u>609.033.277</u>
Total kas dan setara kas	<u>1.784.271.662</u>	<u>1.664.424.147</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Rupiah	3,50% - 6,00%	4,25% - 8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 0,90%	0,85% - 2,35%

Pada tanggal 30 September 2020, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia dan PT Asuransi Multi Artha Guna seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp44.075.000 (2019: Rp44.075.000). 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 2020
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 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Sewa properti investasi retail dan komersial	1.531.839	2.004.831
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	-	6.677.941
Jasa hotel	-	246.334
Penjualan apartemen	-	59.996
Lainnya	25.451	4.197
Sub-total	<u>1.557.290</u>	<u>8.993.299</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa properti investasi retail dan komersial	112.416.164	42.962.159
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	99.220.150	114.138.568
Penjualan apartemen	44.125.087	59.068.746
Jasa hotel	4.452.631	9.359.855
Penjualan gudang	2.622.879	-
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	2.547.728	1.820.300
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	1.731.470	1.978.051
Penjualan perkantoran	-	1.255.776
Lainnya	31.527.710	28.035.354
Sub-total	<u>298.643.819</u>	<u>258.618.809</u>
Total piutang usaha	300.201.109	267.612.108
Cadangan kerugian penurunan nilai - pihak ketiga	(895.191)	(1.807.226)
Piutang usaha - neto	299.305.918	265.804.882
Dikurangi bagian jangka pendek	(253.419.272)	(221.696.897)
Bagian jangka panjang	45.886.646	44.107.985

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

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, 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 2020, 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 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Apartemen	521.359.806	674.661.418
Rumah	236.448.026	234.395.571
Kapling	85.200.700	90.669.217
Bangunan Komersial	63.985.214	40.534.047
Perkantoran	-	18.618.299
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>906.993.746</u>	<u>1.058.878.552</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	4.229.336.102	3.994.055.455
Kapling	2.746.366.079	2.910.392.816
Apartemen	754.677.961	709.541.874
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>7.730.380.142</u>	<u>7.613.990.145</u>
Lain lain	48.010.158	53.140.822
Total persediaan	<u>8.685.384.046</u>	<u>8.726.009.519</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal	4.703.597.329	5.232.891.473
Biaya produksi	1.278.658.782	1.722.723.824
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(998.242.048)	(2.252.017.968)
Saldo akhir	<u>4.984.014.063</u>	<u>4.703.597.329</u>

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

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal:		
Apartemen	674.661.418	382.698.449
Rumah	234.395.571	165.617.262
Bangunan Komersial	40.534.047	20.709.609
Perkantoran	18.618.299	-
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	998.242.048	2.252.017.968
Harga pokok penjualan (Catatan 27)		
Apartemen	(388.000.042)	(198.970.101)
Rumah	(662.047.882)	(1.254.429.033)
Bangunan Komersial	(94.610.413)	(363.544.824)
Perkantoran	-	(35.889.995)
Saldo akhir	<u>821.793.046</u>	<u>968.209.335</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Pada 30 September 2020, reklasifikasi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp194.370.116 (2019: Rp75.000) menjadi aset tetap (Catatan 9).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp1.132.238 (2019: Rp18.493.863) menjadi persediaan (Catatan 9).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp22.891.305 (2019: Rp0) dari persediaan (Catatan 10).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp19.575.939) menjadi persediaan (Catatan 10).

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp3.532.516.820 (2019: Rp3.294.464.979) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 19.

Pada tanggal 30 September 2020 persediaan sebesar Rp380.448.328 (2019:Rp409.138.473) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12). Pada 30 September 2020, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp89.802.646 (2019: Rp97.831.477).

Pada 30 September 2020, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp495.859.039 dan US\$272.194.149 (2019: Rp495.859.039 dan US\$272.194.149). 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 2020 adalah Rp2.321.434.969 (2019: Rp2.729.141.390) (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 2020		31 Desember 2019	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong	3.004.543	959.691.693	3.003.493	943.461.967
Summarecon Bekasi	3.995.856	1.042.517.302	3.988.033	1.047.159.242
Summarecon Bandung	3.250.772	1.776.322.700	3.247.125	1.761.163.628
Summarecon Karawang	138.766	178.282.190	138.766	178.282.190
Summarecon Makassar	3.264.987	862.094.894	3.452.974	827.592.728
Summarecon Bogor	4.226.150	871.452.137	4.217.865	814.323.197
Lain-lain	2.275.241	757.311.848	2.275.091	752.375.210
Total tanah yang belum dikembangkan	20.156.315	6.447.672.764	20.323.347	6.324.358.162

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	30 September 2020	31 Desember 2019
	Area (m²)	Area (m²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	11.438.613	11.506.300
Non Hak Guna Bangunan	8.717.702	8.817.047
Total	20.156.315	20.323.347

Pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup.

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 2020 dan 31 Desember 2019 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (catatan 12) adalah sebagai berikut:

Lokasi	30 September 2020		31 Desember 2019	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	26.710.673
- PT Bank Central Asia Tbk	161.738	15.370.785	161.738	14.994.584
- PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163	108.134	10.277.163
- PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073	184.499	20.543.073
Summarecon Bandung				
- PT Bank Central Asia Tbk	955.484	616.664.268	955.484	1.035.698.634
Summarecon Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	665.063	157.860.684	665.063	383.800.000
Bogor				
- PT Bank BCA Syariah	253.491	34.707.794	253.491	181.604.325
- PT Bank Danamon Indonesia Tbk	260.049	25.552.576	-	-
Total	2.872.602	907.687.016	2.612.553	1.673.628.452

Pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang Obligasi dan Sukuk Ijarah.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran untuk:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	153.336.226	184.809.793
Biaya keagenan	96.701.824	106.763.100
Lain-lain	61.743.408	48.624.565
Total uang muka lancar	<u>311.781.458</u>	<u>340.197.458</u>
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	683.166.332	668.446.734
Aset tetap dan properti investasi	31.665.706	41.007.687
Lain-lain	7.166.822	7.166.822
Total uang muka tidak lancar	<u>721.998.860</u>	<u>716.621.243</u>
Total uang muka	<u>1.033.780.318</u>	<u>1.056.818.701</u>

9. ASET TETAP

	<u>30 September 2020</u>				<u>Saldo 30 September 2020</u>
	<u>Saldo 1 Januari 2020</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	282.142.661	60.898.635	18.556.033	195.268.174	519.753.437
Mesin-mesin dan alat alat berat	95.243.698	6.011.956	7.585.231	-	93.670.423
Kendaraan	117.065.644	3.193.242	2.488.029	-	117.770.857
Peralatan dan perlengkapan kantor	503.869.383	20.381.102	8.562.843	(15.411.905)	500.275.737
Sub total	<u>1.019.061.667</u>	<u>90.484.935</u>	<u>37.192.136</u>	<u>179.856.269</u>	<u>1.252.210.735</u>
Aset dalam penyelesaian	22.319.271	35.586.214	-	(4.664.647)	53.240.838
Total biaya perolehan	<u>1.041.380.938</u>	<u>126.071.149</u>	<u>37.192.136</u>	<u>175.191.622</u>	<u>1.305.451.573</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	144.544.854	11.097.593	7.214.390	-	148.428.057
Mesin-mesin dan alat alat berat	50.082.958	6.358.098	6.305.331	-	50.135.725
Kendaraan	88.296.123	8.119.595	2.401.124	-	94.014.594
Peralatan dan perlengkapan kantor	420.118.326	31.020.012	7.605.325	(1.464.800)	442.068.213
Total akumulasi penyusutan	<u>703.042.261</u>	<u>56.595.298</u>	<u>23.526.170</u>	<u>(1.464.800)</u>	<u>734.646.589</u>
Nilai buku neto	<u>338.338.677</u>				<u>570.804.984</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

	31 Desember 2019				Saldo 31 Desember 2019
	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	20.740.281	-	-	-	20.740.281
Bangunan dan prasarana	285.651.643	4.676.474	-	(8.185.456)	282.142.661
Mesin-mesin dan alat alat berat	91.158.553	3.954.963	-	130.182	95.243.698
Kendaraan	115.689.943	8.869.981	7.494.280	-	117.065.644
Peralatan dan perlengkapan kantor	463.096.841	41.497.441	724.899	-	503.869.383
Sub total	976.337.261	58.998.859	8.219.179	(8.055.274)	1.019.061.667
Aset dalam penyelesaian	26.842.950	10.792.601	73.500	(15.242.780)	22.319.271
Total biaya perolehan	1.003.180.211	69.791.460	8.292.679	(23.298.054)	1.041.380.938
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	133.734.358	10.810.496	-	-	144.544.854
Mesin-mesin dan alat alat berat	37.112.057	12.970.901	-	-	50.082.958
Kendaraan	83.622.426	11.582.351	6.908.654	-	88.296.123
Peralatan dan perlengkapan kantor	371.982.679	51.633.610	716.970	(2.780.993)	420.118.326
Total akumulasi penyusutan	626.451.520	86.997.358	7.625.624	(2.780.993)	703.042.261
Nilai buku neto	376.728.691				338.338.677

** terdiri dari penjualan, penghapusan.

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	30 September 2020	30 September 2019
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	52.861.551	61.561.493
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.733.747	5.280.456
Total penyusutan	56.595.298	66.841.949

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2020	30 September 2019
Biaya perolehan	5.550.932	3.304.413
Akumulasi penyusutan	(3.382.963)	(2.969.433)
Nilai buku neto	2.167.969	334.980
Harga jual	4.052.303	882.942
Laba penjualan aset tetap	1.884.334	547.962

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 September 2020		31 Desember 2019	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Kantor Plaza	7.969.605	5,00	7.907.605	5,00
Marketing Galeri	6.854.313	96,00	4.181.453	85,00
Lain-lain	38.416.920		10.230.213	
Total aset dalam penyelesaian	53.240.838		22.319.271	

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 2020:

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Kantor Plaza	Desember 2021
Marketing Galeri	Desember 2020

Pada tanggal 30 September 2020, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp11.497.997 (2019: Rp79.685).

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Pada 30 September 2020, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap adalah sebesar Rp1.112.558 (2019: Rp15.242.780).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp16.581.456 (2019: Rp2.312.380) menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp214.182) menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp1.132.238 (2019: Rp18.493.863) menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp194.370.116 (2019: Rp75.000) menjadi aset tetap dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

Pada 30 September 2020, 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 FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$19.024.821 dan Rp105.787.333 (2019: US\$19.024.821 dan Rp105.787.333).

Pada tanggal 30 September 2020, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp14.566.840 (2019: Rp20.742.168) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 30 September 2020 sebesar Rp780.178.000 (2019: 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 2020.

10. PROPERTI INVESTASI

	30 September 2020				Saldo 30 September 2020
	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	963.732.715	2.009.286	-	4.605.215	970.347.216
Bangunan dan prasarana	3.881.091.986	61.789.250	-	47.144.479	3.990.025.715
Mesin mesin dan alat alat berat	762.447.528	19.086.009	-	19.563.456	801.096.993
Fasilitas hotel	279.941.194	687.598	-	-	280.628.792
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	-	18.670.005	18.670.005
Sub-total	5.887.213.423	83.572.143	-	89.983.155	6.060.768.721
Aset dalam penyelesaian	147.055.261	51.291.839	-	(34.723.672)	163.623.428
Total biaya perolehan	6.034.268.684	134.863.982	-	55.259.483	6.224.392.149
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	995.595.423	88.711.582	-	6.741.338	1.091.048.343
Mesin mesin dan alat alat berat	499.163.016	46.608.972	-	-	545.771.988
Fasilitas hotel	182.791.497	13.773.095	-	-	196.564.592
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	1.426.853	-	1.464.800	2.891.653
Total akumulasi penyusutan	1.677.549.936	150.520.502	-	8.206.138	1.836.276.576
Nilai buku neto	4.356.718.748				4.388.115.573

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

	31 Desember 2019				
	Saldo				Saldo
	1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	31 Desember 2019
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	953.849.594	22.265	-	9.860.856	963.732.715
Bangunan dan prasarana	3.824.656.360	78.548.850	2.392.752	(19.720.472)	3.881.091.986
Mesin mesin dan alat alat berat	720.158.090	37.599.766	59.656	4.749.328	762.447.528
Fasilitas hotel	274.889.415	1.530.179	2.418.284	5.939.884	279.941.194
Sub-total	5.773.553.459	117.701.060	4.870.692	829.596	5.887.213.423
Aset dalam penyelesaian	105.896.496	65.755.848	3.208.084	(21.388.999)	147.055.261
Total biaya perolehan	5.879.449.955	183.456.908	8.078.776	(20.559.403)	6.034.268.684
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	887.590.921	112.739.270	538.121	(4.196.647)	995.595.423
Mesin mesin dan alat alat berat	439.316.018	59.906.654	59.656	-	499.163.016
Fasilitas hotel	166.624.126	18.585.655	2.418.284	-	182.791.497
Total akumulasi penyusutan	1.493.531.065	191.231.579	3.016.061	(4.196.647)	1.677.549.936
Nilai buku neto	4.385.918.890				4.356.718.748

** terdiri dari penghapusan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	30 September 2020	30 September 2019
Beban pokok penjualan dan beban langsung	150.465.723	140.576.289
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	54.779	928.078
Total	150.520.502	141.504.367

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2020	30 September 2019
Biaya perolehan	-	4.826.104
Akumulasi penyusutan	-	(3.016.060)
Nilai buku neto	-	1.810.044
Harga jual	-	242.873
Laba penjualan aset tetap	-	(1.567.171)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020		31 Desember 2019	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Summarecon Mall Bandung	94.544.952	16,00	80.573.676	15,00
Power House	-	-	32.408.335	68,95
Lain-lain	69.078.476		34.073.250	
Total aset dalam penyelesaian	163.623.428		147.055.261	

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

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2020:

	<u>Tanggal Estimasi Penyelesaian</u>
Summarecon Mall Bandung	Juni 2022

Pada 30 September 2020, Grup menghapus properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp3.208.083).

Pengurangan properti investasi tahun 2020, termasuk pengurangan nilai kontrak atas properti investasi tertentu sebesar Rp0 (2019: Rp44.588).

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

Pada 30 September 2020, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi adalah sebesar Rp37.143.522 (2019: Rp10.847.628).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp16.581.456 (2019: Rp2.312.380) dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp214.182) menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp2.975.369 (2019: Rp8.960.336) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp3.210.250 (2019: Rp0) menjadi tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp22.891.305 (2019: Rp0) dari persediaan (Catatan 6).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp19.575.939) menjadi persediaan (Catatan 6).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Pada 30 September 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian-properti investasi menjadi persediaan sebesar Rp0 (2019: Rp340.846).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian-properti investasi menjadi uang muka sebesar Rp0 (2019: Rp10.236.525).

Pada 30 September 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp900.520) dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan.

Pada 30 September 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian-properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp36.000) dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan.

Pada 30 September 2020, reklasifikasi uang muka dengan nilai buku neto sebesar Rp7.815.465 (2019: Rp1.795.500) menjadi properti investasi dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut.

Pada tanggal 30 September 2020, 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 FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura dan PT ACE Jaya Proteksi, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$672.050.528 dan Rp397.347.393 (2019: US\$672.050.528 dan Rp397.347.393).

Pada tanggal 30 September 2020, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$382.714.569 dan Rp1.108.014.000 (2019: US\$382.714.569 dan Rp1.108.014.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.355.228.000 (2019: Rp1.355.228.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2020, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.033.395.933 (2019: Rp2.281.857.092) 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 2020 adalah sebesar Rp17.458.216.000 (2019: 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 2020, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp601.668.156 (2019: 1.145.796.974) (Catatan 26).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2020.

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

a. Aset keuangan lainnya, akun ini terdiri dari:

	30 September 2020	31 Desember 2019
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	230.814	5.163.451

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (LANJUTAN)

a. Aset keuangan lainnya, akun ini terdiri dari: (lanjutan)	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	138.927.918	141.040.832
PT Bank Permata Tbk	124.868.851	134.337.853
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	90.542.309	118.020.125
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	70.258.691	52.289.741
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	55.521.913	52.224.924
PT Bank OCBC NISP Tbk	49.507.835	51.580.149
PT China Construction Bank	46.664.714	41.817.772
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	20.871.257	12.628.469
Bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	344.670.506	367.962.652
PT Bank UOB Indonesia Tbk	39.616.014	47.550.597
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	348.068	3.160.967
Investasi yang tersedia untuk dijual	312.500	312.500
Uang jaminan	1.680.677	1.633.205
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>983.791.253</u>	<u>1.024.559.786</u>
Total aset keuangan lainnya	<u>984.022.067</u>	<u>1.029.723.237</u>

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT China Construction Bank (CCB) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK.

Deposito berjangka pada BCA yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman yang diperoleh Perusahaan dan LTMD dari bank tersebut (Catatan 12).

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 3,50%-6,00% (2019: 4,25%-6,25%).

CIMB, Permata, Mandiri, Danamon, Maybank, OCBC, CCB menyetujui pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK. Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK memberikan jaminan perusahaan atas fasilitas kredit yang diperoleh pelanggan mereka dari bank-bank tersebut sampai Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (LANJUTAN)

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

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

Entitas	30 September 2020		31 Desember 2019	
	Total	Persentase Kepemilikan (%)	Total	Persentase Kepemilikan (%)
PT Daksawira Perdana	162.500	6,25	162.500	6,25
PT Graha REI Property	100.000	2,98	100.000	2,98
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00
Total	312.500		312.500	

b. Investasi pada entitas asosiasi

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011.

Pada bulan Maret 2019, pemegang saham BTKV memutuskan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000.000 menjadi Rp350.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan disetor penuh dari Rp70.000.000 menjadi sebesar Rp195.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). SPCK mengambil bagian peningkatan modal sebanyak 50.000 lembar saham atau sebesar Rp50.000.000 dan PT Berkat Vita Kasih mengambil bagian peningkatan modal sebanyak 75.000 lembar saham atau sebesar Rp75.000.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan SPCK tetap sebesar 40% dan PT Berkat Vita Kasih sebesar 60%. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No.14 tanggal 6 Maret 2019 dan telah disetujui oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0013294.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 12 Maret 2019.

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 30 September 2020 adalah sebagai berikut:

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
59.716.226	40	-	5.234.283	64.950.509

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
5.754.948	40	50.000.000	3.961.278	59.716.226

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (LANJUTAN)

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Aset lancar	26.939.559	20.849.246
Aset tidak lancar	164.687.849	159.904.656
Liabilitas lancar	27.912.841	19.562.317
Liabilitas tidak lancar	-	10.563.060
	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Pendapatan neto	96.423.765	98.225.207
Laba komprehensif tahun berjalan	13.086.042	12.444.325

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Rupiah		
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	250.000.000	300.000.000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	250.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	225.000.000	190.000.000
PT Bank BTPN Tbk	200.000.000	250.000.000
PT Bank Mayora Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	198.863.247	100.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	181.557.061	396.103.311
PT Bank Resona Perdania	132.000.000	161.576.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	14.998.015	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	200.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$5.000.000 pada 30 September 2020 dan US\$3.000.000 pada 31 Desember 2019)	74.590.000	41.703.000
Total	<u>2.027.008.323</u>	<u>2.139.382.311</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.672.730.479	2.648.001.288
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.100.000.000	680.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	974.000.000	800.000.000
PT Bank Central Asia Syariah	243.394.287	199.806.313
PT Bank KEB Hana Indonesia	190.000.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.828.869	-
PT BCA Finance	6.864.270	10.138.271
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	111.946.677	107.716.548
Total pokok pinjaman	5.318.764.582	4.445.662.420
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(54.127.024)	(19.374.311)
Neto	5.264.637.558	4.426.288.109
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(731.009.266)	(1.216.411.396)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	4.533.628.292	3.209.876.713

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Jatuh Tempo		
2020	-	1.227.283.301
2021	754.447.625	884.227.031
2022	782.331.789	401.072.676
2023	637.694.422	481.580.883
2024	739.759.783	439.819.594
2025	826.285.888	197.344.987
2026	578.608.731	276.380.841
2027	410.430.904	333.953.107
2028	559.205.440	204.000.000
2029	20.000.000	-
2030	10.000.000	-
Total angsuran pembayaran	5.318.764.582	4.445.662.420

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 HSBC Indonesia Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp300.000.000	sampai dengan April 2021	April 2021	Bulanan	2020: 8,40% (2019 : 8,65%)	-	Modal Kerja	2020: Rp0/Rp0 (2019: Rp200.000.000/ Rp50.000.000)	2020: Rp300.000.000 2019: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Demand Loan	Rp600.000.000	sampai dengan Desember 2020	Desember 2020	Bulanan	2020: 9,00% (2019: 9,50%)	Tanah dan Bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)	Modal Kerja	2020: Rp550.000.000/ Rp600.000.000 (2019:Rp645.000.000/ Rp470.000.000)	2020: Rp250.000.000 (2019: Rp300.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2021	Januari 2021	Bulanan	2020: 8,00% (2019: 9,35%)	-	Modal Kerja	2020: Rp500.000.000/ Rp250.000.000 (2019:Rp200.000.000/ Rp200.000.000)	2020: Rp250.000.000 (2019: Rp0)
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp275.000.000	sampai dengan Desember 2020	Desember 2020	Bulanan	2020: 8,50% (2019: 8,50%)	-	Modal Kerja	2020: Rp725.000.000/ Rp690.000.000 (2019: Rp1.010.000.000/ Rp1.095.000.000)	2020: Rp225.000.000 (2019: Rp190.000.000)
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2021	Desember 2020	Bulanan	2020: 7,40% (2019: 8,95%)	-	Modal Kerja	2020: Rp400.000.000/ Rp450.000.000 (2019 : Rp500.000.000/ Rp500.000.000)	2020: Rp200.000.000 (2019 : Rp250.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Berjangka	Rp200.000.000	sampai dengan November 2020	November 2020	Bulanan	2020: 9,25% (2019: 9,50%)	-	Modal Kerja	2020: Rp0/Rp0 (2019 : Rp500.000.000/Rp0)	2020: Rp200.000.000 (2019: Rp200.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2021	Juli 2021	Bulanan	2020: 9,25% (2019: 9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2020: Rp99.016.836/ Rp153.589 (2019: Rp49.414.283/ Rp49.414.283)	2020: Rp98.863.247 (2019: Rp0)
Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2021	Juli 2021	Bulanan	2020: 9,25% (2019: 9,50%)	-	Modal Kerja	2020: Rp0/Rp0 (2019: Rp100.000.000/Rp0)	2020: Rp100.000.000 (2019: Rp100.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Januari 2021	Januari 2021	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	Modal Kerja	2020: Rp21.384.160/ Rp35.998.682 (2019: Rp0/Rp39.616.915)	2020: Rp0 (2019: Rp14.614.522)
Fasilitas Kredit <i>Revolving</i>	Rp250.000.000	sampai dengan Januari 2021	Januari 2021	Bulanan	2020: 7,25% (2019: 9,00%)	-	Modal Kerja	2020: Rp0/Rp175.000.000 (2019: Rp0/Rp0)	2020: Rp70.000.000 (2019: Rp245.000.000)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan Mei 2021	Mei 2021	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2020: Rp5.325.707/Rp0 (2019:Rp6.012.162/ Rp0)	2020: Rp40.222.362 (2019: Rp34.896.655)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan Desember 2020	Desember 2020	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2020: Rp0/ Rp23.346.806 (2019: Rp12.959.200/Rp0)	2020: Rp67.903.415 (2019: Rp91.250.221)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2020: Rp0/ Rp6.910.629 (2019:Rp10.341.913/ Rp20.728.853)	2020: Rp3.431.284 (2019: Rp10.341.913)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas <i>Time Loan Revolving</i>	Rp100.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,50%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2020: Rp0/Rp0 (2019 : Rp0/ Rp0)	2020: Rp0 (2019: Rp0)
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit <i>Revolving</i>	US\$5.000.000 dan Rp130.000.000	sampai dengan Desember 2020	Desember 2020	Bulanan	2020: 4,56%-7,69% (2019: 4,46%-7,69%)	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2020: US\$2.000.000 atau setara dengan Rp30.436.000 dan Rp0/Rp26.576.000 (2019: Rp0/Rp0)	2020: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp74.590.000 dan Rp130.000.000 (2019: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp41.703.000 dan Rp156.576.000)
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2021	Agustus 2021	Bulanan	2020: 7,69% (2019: 7,95%)	<i>Letter of undertaking</i>	Modal Kerja	2020: Rp0/Rp3.000.000 (2019: Rp0/Rp0)	2020: Rp2.000.000 (2019: Rp5.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Perolehan tahun 2020) Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2020:9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2020: Rp14.998.015/Rp0	2020: Rp14.998.015
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2020: 8,50% (2019: 9,25%-9,75%)	Properti Investasi milik MKOJ dan Bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2020: Rp0/ Rp200.000.000 (2019 : Rp100.000.000/ Rp100.000.000)	2020: Rp0 (2019: Rp200.000.000)
Total Utang Bank Jangka Pendek	US\$5.000.000 dan Rp3.145.000.000							2020: US\$2.000.000 atau setara dengan Rp30.436.000 dan Rp2.315.724.718 / Rp2.460.985.706 (2019: Rp2.883.727.558/ Rp2.524.760.051)	2020: US\$5.000.000 atau setara Rp74.590.000 dan Rp1.952.418.323 (2019: US\$3.000.000 atau setara Rp41.703.000 dan Rp2.097.679.311).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2016 - Februari 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2020: 7,75% (2019: 9,00%-9,50%)	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 6)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2020: Rp0/ Rp30.250.000 (2019: Rp0/Rp111.375.000)	2020: Rp346.500.000 (2019: Rp376.750.000)
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 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2022)	Triwulan	2020: 7,00% (2019: 9,00%)	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	2020: Rp0/ Rp32.500.000 (2019: Rp0/Rp130.000.000)	2020: Rp206.250.000 (2019: Rp238.750.000)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 triwulan ketiga 2022)	Triwulan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan The Spring Club	2020: Rp0/ Rp5.000.000 (2019: Rp0/Rp20.000.000)	2020: Rp30.000.000 (2019: Rp35.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 triwulan kedua 2022)	Triwulan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost	2020: Rp0/Rp12.500.000 (2019: Rp0/Rp50.000.000)	2020: Rp62.500.000 (2019: Rp75.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Maret 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2020: Rp0/ Rp25.000.000 (2019: Rp0/Rp100.000.000)	2020: Rp200.000.000 (2019: Rp225.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - Desember 2026	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong	2020: Rp20.227.000/Rp0 (2019: Rp11.272.000/Rp0)	2020: Rp31.499.000 (2019: Rp11.272.000)
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2020: 7,00% (2019: 9,00%-9,50%)	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2020: Rp0/Rp15.750.000 (2019: Rp0/Rp63.000.000)	2020: Rp63.000.000 (2019: Rp78.750.000)
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 2025	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2025)	Triwulan	2020: 7,00% (2019: 9,00%)	Aset tetap,properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2020: Rp0/Rp15.522.079 (2019: Rp0/Rp25.870.131)	2020: Rp476.010.407 (2019: Rp491.532.486)
Fasilitas Kredit Investasi	US\$9.800.000 PMJA: US\$5.000.000 HOPJ: US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2025	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2025)	Triwulan	2020: 4,75% (2019: 5,50%)	Aset tetap,properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2020: US\$0 atau setara Rp0/US\$244.700 atau setara dengan Rp3.734.894 (2019: US\$0 atau setara dengan Rp0/US\$407.834 atau setara dengan Rp5.771.971)	2020: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp 111.946.677 (2019: US\$7.748.834 (Catatan 31) atau setara dengan Rp107.716.548)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2024	Triwulan	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2020: Rp0/Rp0 (2019: Rp0/Rp0)	2020: Rp200.000.000 (2019: Rp200.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Juli 2025	Triwulan	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,00%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2020: Rp86.672.519/Rp0 (2019: Rp89.048.553/Rp0)	2020: Rp175.721.072 (2019: Rp89.048.553)
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,00%-9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2020: Rp0/Rp6.250.000 (2019: Rp0/Rp12.500.000)	2020: Rp481.250.000 (2019: Rp487.500.000)
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027	Triwulan	Bulanan	2020: 7,75% (2019: 9,00%-9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2020: Rp60.601.751/Rp0 (2019: Rp339.398.249/Rp0)	2020: Rp400.000.000 (2019: Rp339.398.249)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 – triwulan ketiga 2028)	Triwulan	2020: 9,00% (2019: 9,75%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2020: Rp420.000.000/Rp0 (2019: Rp680.000.000/Rp0)	2020: Rp1.100.000.000 (2019: Rp680.000.000)
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	2020: 9,25%-9,75% (2019: 9,25%-9,75%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 7 dan 10)	Tujuan Umum	2020: Rp0/Rp330.000.000 (2019: Rp0/Rp112.500.000)	2020: Rp0 (2019: Rp330.000.000)
Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - April 2021	Triwulan dimulai - April 2018 April 2021	Bulanan	2020: 8,50% (2019: 9,25%-9,75%)	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)	Pembiayaan capital expenditures/ modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2020: Rp0/Rp120.000.000 (2019: Rp0/Rp200.000.000)	2020: Rp350.000.000 (2019: Rp470.000.000)
Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2020: 8,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi milik MKOJ (catatan 10)	Modal kerja	2020: Rp624.000.000/Rp0	2020: Rp624.000.000
KCJA, GNSP, GNSA dan PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi	Rp250.000.000	Desember 2018 - April 2027	Triwulan	Bulanan	2020: 9,25% (2019: 9,50%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor	2020: Rp44.657.407/Rp1.069.433 (2019: Rp130.628.607/Rp379.929)	2020: Rp243.394.287 (2019: Rp199.806.313)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	April 2019 - April 2029	Triwulan	Triwulan	2020: 9,50% (2019: 9,75%)	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2020: Rp200.000.000/ Rp10.000.000 2019: Rp0/Rp0	2020: Rp190.000.000 (2019: Rp0)
KCJA, KCJM, GNSA, GNSP, KHJM dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka	Rp200.000.000	Juni 2020 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2020: 9,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor	2020: Rp19.828.869/Rp0 2019: Rp0/ Rp0	2020: Rp19.828.869 (2019: Rp0)
Total Utang Bank Jangka Panjang	US\$ 9.800.000 dan Rp8.702.000.000							2020: US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp1.475.987.546/ US\$244.700 atau setara dengan Rp3.734.894 dan Rp603.841.512 (2019 : US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp1.250.347.409/ US\$407.834 atau setara dengan Rp5.771.971 dan Rp825.625.060)	2020: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp111.946.677 dan Rp5.199.953.635 2019 : US\$7.748.834 atau setara dengan Rp107.716.548 dan Rp4.327.807.601

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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*;
 - (3) *Current ratio*;
 - (4) *Debt service coverage*;
 - (5) Menjaga ekuitas dan laba positif
- b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
 - (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perusahaan;
 - (2) Membayar dividen;
 - (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 2020 dan 31 Desember 2019, 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 18 April 2023 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp6.864.270 (2019: Rp10.138.271).

Selama tahun 2020, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp5.081.242 (2019: Rp8.023.757).

Untuk tahun 2020 dan 2019, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 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:

Nilai Nominal	30 September 2020	31 Desember 2019
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
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	700.000.000	700.000.000
Total nilai nominal	2.416.000.000	2.416.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp5.600.052 pada 30 September 2020 dan Rp7.590.962 pada 31 Desember 2019)	(7.063.797)	(12.663.849)
Neto	2.408.936.203	2.403.336.151
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.299.209.430)	(1.296.211.016)
Bagian jangka panjang	1.109.726.773	1.107.125.135

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

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
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
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4.237.900	4.237.900
Total	25.313.308	25.313.308
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi periode berjalan sebesar Rp5.600.052 pada 30 September 2020 dan Rp7.590.962 pada 31 Desember 2019)	(18.249.511)	(12.649.459)
Neto	7.063.797	12.663.849

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, dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 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 2020.

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 2020.

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 2020.

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

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,125% dan 9,500% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2020 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk obligasi Seri B.

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA* (*single A*) untuk OB III Tahap II pada tahun 2020.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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

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

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 Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat $idA_{(sy)}$ (*single A syariah*) untuk SIB I Tahap II pada tahun 2019.

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 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

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

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pemasok	63.577.749	78.616.072
Pemborong pembangunan perkantoran	3.253.693	3.358.013
Pemborong pembangunan rumah	1.341.013	1.383.322
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.305.233	1.246.253
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	1.030.387	1.530.190
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>70.508.075</u>	<u>86.133.850</u>

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

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Rupiah	3.600.252	24.047.438
Dolar Amerika Serikat (US\$4.074.059 pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019)	60.776.819	56.633.521
Euro Eropa (Euro349.800 pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019)	6.131.004	5.452.891
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>70.508.075</u>	<u>86.133.850</u>

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminakan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 September 2020.

15. UTANG LAIN LAIN

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	309.298.486	257.545.486
Setoran modal pemegang saham entitas anak	51.946.000	65.176.000
Kontraktor	35.155.405	8.354.190
Pendapatan sewa ditangguhkan	22.005.596	21.836.718
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	69.737.481	86.423.664
Total utang lain-lain	<u>488.142.968</u>	<u>439.336.058</u>
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(421.478.892)	(359.441.982)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>66.664.076</u>	<u>79.894.076</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	544.747.261	865.781.008
Beban bunga	127.939.917	127.087.892
Perbaikan dan pemeliharaan	48.283.943	43.891.916
Promosi	39.351.558	39.828.658
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000.000)	83.826.572	98.382.268
Total beban akrual	<u>844.149.251</u>	<u>1.174.971.742</u>

Pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, 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 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:		
Pajak penghasilan - Pasal 21	5.862	3.547
Pajak penghasilan final	170.354.920	167.256.694
Pajak pertambahan nilai	244.784.276	138.569.612
Estimasi restitusi pajak penghasilan	3.065.239	8.545
Total pajak dibayar dimuka	<u>418.210.297</u>	<u>305.838.398</u>
b. Utang pajak terdiri dari:		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	2.782.825	5.572.836
Pasal 23	1.292.768	4.678.546
Pasal 25	1.985	1.985
Pasal 26	25.497	296.588
Pasal 29	4.480	5.719.137
Pajak penghasilan final	35.770.912	41.080.734
Pajak pembangunan	2.497.439	8.624.174
Total utang pajak	<u>42.375.906</u>	<u>65.974.000</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak 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, PT Hotelindo Permata Jimbaran dan PT Pradana Jaya Berniaga tidak didanai.

Perusahaan menyertakan karyawan tetap pada dana pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

19. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
a. Uang muka yang diterima dari penjualan:		
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Apartemen	3.496.680	3.496.680
Rumah	1.521.168	1.521.168
 <u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	2.438.767.671	2.450.785.732
Bangunan komersial	641.342.327	656.569.682
Apartemen	301.519.782	126.838.428
Perkantoran	103.367.937	22.932.812
Kapling	22.472.102	19.584.507
Pergudangan	6.463.705	4.133.951
Lain-lain	13.565.448	8.602.019
Total uang muka yang diterima	<u>3.532.516.820</u>	<u>3.294.464.979</u>
 b. Uang jaminan atas pelanggan:		
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Sewa	7.115.953	6.641.643
Telepon	103.000	91.000
Lain-lain	128.091	122.378
 <u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	147.563.731	145.640.839
Lain-lain	68.216.820	60.688.514
Total uang jaminan atas pelanggan	<u>223.127.595</u>	<u>213.184.374</u>
Total	3.755.644.415	3.507.649.353
Dikurangi bagian jangka pendek	(2.467.621.968)	(2.160.323.267)
Bagian jangka panjang	<u>1.288.022.447</u>	<u>1.347.326.086</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	30 September 2020	31 Desember 2019
<u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	504.669.875	478.767.844
Komersial dan lainnya	53.322.379	61.646.352
Perkantoran	2.285.215	1.483.218
Hunian	1.218.580	1.224.467
Total pendapatan diterima dimuka	561.496.049	543.121.881
Dikurangi bagian jangka pendek	(424.953.234)	(431.278.493)
Bagian jangka panjang	136.542.815	111.843.388

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	30 September 2020	31 Desember 2019
SMPD dan Entitas Anak	1.071.732.990	1.030.997.736
SPCK dan Entitas Anak	1.103.546.591	1.057.989.965
SMIP dan Entitas Anak	(34.795.043)	(5.808.038)
BTKB	-	534.276
ESAI	4.442.383	-
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan nonpengendali	2.144.926.924	2.083.713.942

Pada tanggal 30 September 2020, terdapat setoran modal sebesar Rp66.730.000 (2019: Rp91.001.883) dari kepentingan non pengendali atas SMPD dan entitas anak serta SMED dan entitas anak.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020, laba yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp41.656.081 dan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp101.007.759.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp46.638.823 (2019: Rp262.437.370)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	21.800.000	0,15	2.180.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	135.261.100	0,94	13.526.110
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.873.915.914	33,78	487.391.592
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool-2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.634.228.442	52,92	763.422.844
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 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	135.261.100	0,94	13.526.110
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.836.415.914	33,52	483.641.592
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool-2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.673.528.442	53,19	767.352.844
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 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, akun ini berasal dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
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	<u>22.996.315</u>	<u>22.996.315</u>

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

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Agustus 2020 dan 20 Juni 2019, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp6.342.248 dan Rp7.078.016 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba-Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 30 September 2020, 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.

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.

25. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Agustus 2020 dan 20 Juni 2019, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak melakukan pembagian dividen pada tahun 2020 dan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908 pada tahun 2019.

Pada tanggal 30 September 2020, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.164.800 (2019: Rp2.166.503), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2020	2019
Pengembang Properti		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	-	3.504.200
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.305.417.492	1.837.905.629
Apartemen	606.848.841	320.897.296
Bangunan komersial	346.274.282	313.195.509
Kapling	26.397.617	175.960.111
Pergudangan	12.724.909	-
Perkantoran	-	61.871.295
Pendapatan lainnya	23.771.828	15.807.350
Sub-total	2.321.434.969	2.729.141.390
Properti Investasi		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Mal dan retail	12.837.112	36.225.326
Komersial dan lainnya	967.466	747.608
Perkantoran	792.207	993.480
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	533.468.968	1.052.786.426
Komersial dan lainnya	30.284.344	31.248.003
Perkantoran	20.160.603	19.968.161
Hunian	3.157.456	3.827.970
Sub-total	601.668.156	1.145.796.974
Lain-lain		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Pengelolaan properti dan estat	82.927	46.582
Lain-lain	2.715.055	1.303.582
<u>Pihak ketiga</u>		
Pengelolaan properti dan estat	219.457.521	173.448.541
Hotel	88.164.564	256.861.709
Rekreasi	17.562.369	52.684.542
Lain-lain	9.113.288	49.196.639
Sub-total	337.095.724	533.541.595
Pendapatan neto	3.260.198.849	4.408.479.959

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 0,53% pada 30 September 2020 (2019: 0,97%). Pada 30 September 2020 dan 2019, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2020	2019
Pengembang Properti		
Rumah	662.047.882	1.075.872.772
Apartemen	388.000.042	232.724.940
Bangunan komersial	87.056.459	137.067.772
Kapling	5.786.040	13.618.307
Pergudangan	7.553.954	-
Perkantoran	-	30.814.585
Sub-total	<u>1.150.444.377</u>	<u>1.490.098.376</u>
Properti Investasi		
Mal dan retail	391.241.853	462.002.263
Komersial dan lainnya	15.841.335	15.834.005
Perkantoran	18.166.454	16.898.683
Hunian	2.328.364	2.456.888
Sub-total	<u>427.578.006</u>	<u>497.191.839</u>
Lain-lain		
Pengelolaan properti dan estat	174.279.249	135.507.602
Hotel	87.111.414	158.741.521
Rekreasi	27.995.081	40.610.522
Lain-lain	12.239.990	36.681.884
Sub-total	<u>301.625.734</u>	<u>371.541.529</u>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>1.879.648.117</u>	<u>2.358.831.744</u>

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2020 dan 2019, 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 2020
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	
	2020	2019
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	127.877.964	168.091.033
Biaya keagenan	29.232.730	36.409.667
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	49.680.989	31.910.185
Total beban penjualan	<u>206.791.683</u>	<u>236.410.885</u>
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	362.437.972	476.685.355
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	52.916.330	62.489.571
Jamuan tamu dan sumbangan	22.639.622	12.350.237
PBB	15.067.890	28.247.770
Listrik, air dan telepon	10.932.381	10.995.709
Keamanan	10.527.257	13.303.120
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	86.154.458	122.325.044
Total beban umum dan administrasi	<u>560.675.910</u>	<u>726.396.806</u>
Total beban usaha	<u>767.467.593</u>	<u>962.807.691</u>

29. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2020	2019
Beban bunga atas:		
Utang bank	376.376.280	321.563.024
Utang obligasi dan sukuk ijarah	182.140.129	228.365.568
Utang lain-lain	2.041.088	727.309
Lain-lain	14.704.599	16.294.246
Total biaya keuangan	<u>575.262.096</u>	<u>566.950.147</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	-	5.918.941	-	0,0242
Yayasan Syiar Bangsa	-	783.827	-	0,0032
PT Cahaya Fajar Properti	-	759.000	-	0,0031
PT Maktosa Jaya Indah	-	39.616	-	0,0002
PT Centrapacific Nusajaya	-	20.380	-	0,0001
Edwin Eka Putra Halim	-	15.113	-	0,0001
Thomas Lundi Halim	-	8.300	-	0,0000
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	1.531.839	1.221.004	0,0062	0,0050
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	13.953	816	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	7.750	783	0,0000	0,0000
Soegianto Nagaria	3.748	218.959	0,0000	0,0009
Adrianto P. adhi	-	2.598	-	0,0000
Soetjipto Nagaria	-	3.962	-	0,0000
Total piutang usaha jangka pendek	1.557.290	8.993.299	0,0062	0,0368
Total piutang usaha	1.557.290	8.993.299	0,0062	0,0368
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, lancar				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	51.519.845	48.093.195	0,2067	0,1968

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	57.891.990	45.696.652	0,2323	0,1870
Mutiara Properti Cemerlang	21.204.251	21.204.250	0,0851	0,0868
Yayasan Akademi Anak Indonesia	4.000.000	-	0,0160	-
PT Sulisman Graha	7.620	-	0,0000	-
Yayasan Syiar Bangsa	229	-	0,0000	-
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	10.553	-	0,0000	-
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar	83.114.643	66.900.902	0,3334	0,2738
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	134.634.488	114.994.097	0,5401	0,4706
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha, jangka pendek				
<u>Pihak - pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Akademi Anak Indonesia	428.803	-	0,0028	-
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd	148.359	155.184	0,0009	0,0010
Sudino	-	4.610.000	-	0,0308
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek	577.162	4.765.184	0,0037	0,0318
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha, jangka panjang				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	26.237.000	26.237.000	0,1678	0,1750
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang	26.237.000	26.237.000	0,1678	0,1750
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	26.814.162	31.002.184	0,1715	0,2068

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	3.499.426	3.499.087	0,0224	0,0233
Soegianto Nagaria	7.844	6.765	0,0001	0,0000
Liliawati Rahardjo	6.659	5.628	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	5.116	4.393	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	3.582	3.266	0,0000	0,0000
Ge Lilies Yamin	2.589	2.274	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	2.290	2.023	0,0000	0,0000
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	1.528.628	1.527.772	0,0098	0,0102
Theresia Mareta	5.406	4.618	0,0000	0,0000
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0011	0,0011
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek	5.226.032	5.220.318	0,0334	0,0346
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	7.138.860	6.652.551	0,0456	0,0444
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang	7.138.860	6.652.551	0,0456	0,0444
Total uang muka dan jaminan yang diterima	12.364.892	11.872.869	0,0790	0,0790

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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 2020	30 September 2019	30 September 2020	30 September 2019
Pendapatan neto				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	2.715.055	1.303.582	0,0834	0,0296
Yayasan Syiar Bangsa	967.466	747.608	0,0297	0,0169
PT Maktosa Jaya Indah	13.900	11.131	0,0004	0,0003
Theresia Mareta	11.198	7.465	0,0003	0,0002
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	13.629.320	37.218.805	0,4181	0,8443
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	15.333	10.222	0,0005	0,0002
Liliawati Rahardjo	14.643	5.168	0,0004	0,0001
Adrianto P. Adhi	10.280	6.854	0,0003	0,0002
Herman Nagaria	4.824	3.499.896	0,0001	0,0793
Ge Lilies Yamin	4.479	-	0,0001	-
Lexy Arie Tumiwa	4.479	-	0,0001	-
Harto Djojo Nagaria	3.790	10.047	0,0001	0,0002
Total pendapatan neto	17.394.767	42.820.778	0,5335	0,9713

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

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya	Pendapatan dari sewa ruangan
PT Cahaya Fajar Properti	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
Edwin Eka Putra Halim	Pemegang saham entitas anak	Pendapatan hotel
Thomas Lundi Halim	Pemegang saham entitas anak	Pendapatan hotel
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan, jaminan sewa ruangan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Adrianto P. Adhi	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci	Pendapatan hotel dan utang non usaha
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Piutang non usaha
Yayasan Inti Prima Bangsa	Lainnya	Jasa manajemen
PT Mutiara Properti Cemerlang	Lainnya	Piutang non usaha
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Lainnya	Piutang non usaha
Sumitomo Forestry Singapore Ltd	Lainnya	Utang atas jasa <i>technical fee</i>
Sudino	Lainnya	Utang non usaha
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	30 September 2020		31 Desember 2019	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
Aset				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 7.747.521	115.577.515	US\$ 6.019.150	83.672.233
Euro Eropa	Euro 6.668	116.878	Euro 5.459	85.098
Dolar Singapura	Sin\$ 1.505	16.416	Sin\$ 1.505	15.531
Lainnya	-	220.835	-	201.180
Total aset dalam mata uang asing		115.931.644		83.974.042

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut: (lanjutan)

	30 September 2020		31 Desember 2019	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
Liabilitas				
Utang bank jangka pendek				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 5.000.000	74.590.000	US\$ 3.000.000	41.703.000
Utang bank jangka panjang				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 7.504.134	111.946.677	US\$ Ku3	107.716.548
Utang usaha kepada pihak ketiga				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 4.074.059	60.776.819	US\$ 4.074.059	56.633.521
Euro Eropa	Euro 349.800	6.131.004	Euro 349.800	5.452.891
Utang lain-lain				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 78.047	1.164.311	US\$ 78.047	1.084.937
Dollar Singapura	Sin\$ 25.882	282.356	Sin\$ 25.882	267.121
Beban Akrua				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 188.922	2.818.339	US\$ 188.922	2.626.206
Total liabilitas dalam mata uang asing		257.709.506		215.484.224
Liabilitas dalam mata uang asing - neto		(141.777.862)		(131.510.182)

32. SEGMENT OPERASI

30 September 2020 dan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	2.321.434.969	601.668.156	105.726.933	231.368.791	3.260.198.849
Laba kotor	1.170.990.593	174.090.150	(9.379.562)	44.849.551	1.380.550.732
Laba usaha	647.448.047	57.175.985	(69.019.253)	(20.395.951)	615.208.828
Pendapatan keuangan					126.187.272
Biaya keuangan					(575.262.096)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					5.234.283
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					171.368.287
Beban pajak final					(142.187.192)
Laba sebelum pajak penghasilan					29.181.095
Beban pajak penghasilan					222.604
Laba periode berjalan					29.403.699

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

30 September 2020 dan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Informasi lainnya					
Aset segmen	19.883.849.996	4.450.590.359	276.997.442	315.314.878	24.926.752.675
Liabilitas segmen	13.543.686.403	1.849.170.142	124.639.922	120.277.183	15.637.773.650
Perolehan aset tetap dan properti investasi	115.881.281	109.460.365	26.503.728	9.089.758	260.935.132
Depresiasi	28.246.457	121.543.955	44.756.980	12.568.408	207.115.800

30 September 2019 dan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	2.729.141.390	1.145.796.974	309.546.251	223.995.344	4.408.479.959
Laba kotor	1.239.043.014	648.605.136	110.194.208	51.805.857	2.049.648.215
Laba usaha	558.894.774	511.825.205	20.921.120	(3.285.080)	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	120.809.504	46.702.027	16.268.528	208.346.316

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.
 2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 63 tanggal 31 Januari 2019.
 3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 64 tanggal 31 Januari 2019.
 4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 65 tanggal 31 Januari 2019.
- b. Pada tanggal 31 Desember 2018, PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) mengadakan Perjanjian Pinjaman Uang dengan PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) yang diaktakan dengan Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 tanggal 8 Juni 2018, sebesar Rp24.358.494.390 yang akan jatuh tempo pada 8 Juni 2022. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun.
- c. 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 BTKB. 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.
- d. 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 Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/ 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 SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- e. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co.,Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co.,Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.

- f. 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.

- g. 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.

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

- 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 dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- j. 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 dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

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

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

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

- b. 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 7 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 3 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..

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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)

- c. 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 3 Pebruari 2017, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 6 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 pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.
- d. 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 7 April 2017. Pada tanggal 1 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 8 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 13 November 2018, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Desember 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 2 Desember 2019, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menerima permohonan kasasi dari Penggugat. Atas putusan tersebut, Tergugat telah mengajukan upaya hukum peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung RI.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut memasuki proses Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI.
- e. 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. Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 4 Oktober 2018 mengabulkan gugatan Pengugat untuk sebagian. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, PT Nusa Kirana Real Estate (Tergugat) telah mengajukan permohonan banding kehadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 12 Desember 2019, PT Nusa Kirana Real Estate (Tergugat) telah mencabut permohonan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum mendapat salinan putusan perkara tersebut.
- f. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat serta Turut Tergugat melawan Makawi, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² (tiga puluh tiga ribu seratus meter persegi) terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pegangsaan Dua), Kec. 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 tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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)

- g. Perusahaan (Turut Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir. H. Novalita namida H, MT sebagai penggugat mengenai permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen Springlake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 April 2019. Pada tanggal 21 April 2020, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding kehadapan Pengadilan Tinggi Bandung.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Bandung.

- h. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m² (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juni 2019. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
- i. SGMC (Tergugat V) dan Para Tergugat lainnya melawan Bollo dan Kadir M sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 13.700m² (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 Februari 2020. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Makassar.
- j. 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 01 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 Nopember 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).

Atas putusan tersebut, Turut Tergugat I (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (dahulu Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) dan Turut Tergugat II (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Direktorat Jenderal Pajak Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (dahulu Kantor Lelang Negara Klas I Jakarta)) telah mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI pada tanggal 10 Agustus 2018. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk diterbitkan laporan keuangan konsolidasian, perkara ini masih dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2020
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)

- k. GNSA (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Erlin Erliany (Penggugat) dan para Penggugat lainnya sehubungan dengan perbuatan melawan hukum dari para Tergugat terkait Pelaksanaan Peningkatan Jalan Dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Buka-an Jalan Tol Jagorawi KM. 42,5. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 19 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bogor.
- l. KCJA (Tergugat) melawan Ujang Tajudin Adjie, SH sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 500m² (lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 31 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Cibinong.

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	
	2020	2019
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(12.252.382)	314.606.795
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)	(0,85)	21,81

36. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Timbulnya Covid-19 sejak awal tahun 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Grup dan berdampak pada hasil operasi Grup serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Grup menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dampak potensial untuk sektor bisnis Grup. Grup akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menaan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Grup. Dikarenakan atas terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran COVID-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan.