



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
DAN PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020**

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	5-7
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	9-96

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

ASET	Catatan	31 Maret 2021 (tidak diaudit)	31 Desember 2020
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2s,2v,4, 33	1.915.505.462	1.656.482.289
Piutang usaha - neto	2m,2v,5		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	7.000.585	4.871.276
Pihak ketiga		315.888.309	251.666.982
Piutang lain-lain	2v	19.840.770	19.054.667
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2v,32	92.157.090	88.258.124
Persediaan	2h,2n,2o,6,12	9.280.579.520	9.186.988.462
Pajak dibayar dimuka	2u,18a	403.221.399	371.882.477
Biaya dibayar dimuka	2i	40.729.971	40.165.546
Uang muka	8	287.892.316	269.377.288
Aset keuangan lancar lainnya	2v,11	94.955	170.533
Total aset lancar		12.362.910.377	11.888.917.644
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - neto	2m,2v,5		
Pihak ketiga		31.117.780	51.070.516
Piutang lain-lain	2v	3.994.074	3.994.074
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2v,32	49.978.570	49.017.321
Tanah yang belum dikembangkan	2j,7,12	6.196.267.217	6.259.664.049
Investasi pada entitas asosiasi	2aa,11	68.552.282	65.794.596
Uang muka	8	751.436.072	703.361.620
Aset tetap - neto	2k,2m,2o,9,12	330.891.443	331.695.551
Properti investasi - neto	2l,2m,2o, 10,12,13	4.359.313.882	4.382.560.713
Aset pajak tangguhan	2u	1.879.412	1.879.412
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2e,2f,2v,11,12	1.335.911.776	1.095.656.881
Aset tidak lancar lainnya	2k	73.089.110	88.921.847
Total aset tidak lancar		13.202.431.618	13.033.616.580
TOTAL ASET		25.565.341.995	24.922.534.224

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2021 (tidak diaudit)	31 Desember 2020
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2s,2v,12,33	2.737.790.094	2.670.935.104
Utang usaha kepada pihak ketiga	2s,2v,14,33	59.821.001	80.677.205
Utang lain-lain	2s,2v,15,33	431.764.205	357.212.715
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2v,32		
Beban akrual	2s,2v,17,33	788.231.056	740.073.326
Utang pajak	2u,18b	51.693.165	61.921.044
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2r,2v,19	35.566.060	35.581.210
Liabilitas kontrak	2b,2q,20		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	5.237.521	5.258.038
Pihak ketiga		2.463.643.915	2.656.303.716
Uang jaminan yang diterima	2m,2v,21		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	211.728	209.994
Pihak ketiga		94.181.999	92.311.492
Pendapatan diterima dimuka	2m,2q,22		
Pihak berelasi	2g,32	4.000.000	3.000.000
Pihak ketiga		361.397.327	356.517.745
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2s,2v,12,33	1.107.004.556	884.989.700
Utang obligasi	2v,13	414.162.210	413.521.046
Liabilitas sewa	2b,2m,2v,16	569.241	642.823
Total liabilitas jangka pendek		8.555.274.078	8.359.155.158
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2s,2v,12,33	4.479.243.226	4.785.721.392
Utang obligasi	2v,13	697.425.150	697.130.442
Liabilitas sewa	2b,2m,2v,16	5.327.235	5.139.311
Utang lain-lain	2s,2v,15,33	22.719.997	11.275.233
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2v,32		
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2r,2v,19	141.978.901	128.810.592
Liabilitas kontrak - pihak ketiga	2b,2q,20	2.288.729.374	1.590.007.688
Uang jaminan yang diterima	2m,2v,21		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	6.896.705	7.152.860
Pihak ketiga		105.211.744	101.462.271
Pendapatan diterima dimuka	2m,2q,22		
Pihak berelasi	2g,32	19.000.000	21.000.000
Pihak ketiga		141.061.211	104.829.459
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2v	3.111	3.111
Liabilitas pajak tangguhan	2u	25.043.424	25.158.167
Total liabilitas jangka panjang		7.932.640.078	7.477.690.526
TOTAL LIABILITAS		16.487.914.156	15.836.845.684

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2021 (tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2020</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham:			
- Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
- Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham	1b,24	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,2p,2y,25	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	2d	(1.665.128)	(1.665.128)
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum		117.872.097	117.872.097
Belum ditentukan penggunaannya		5.298.002.636	5.263.964.317
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.879.884.088	6.845.845.769
Kepentingan nonpengendali	23	2.197.543.751	2.239.842.771
TOTAL EKUITAS		9.077.427.839	9.085.688.540
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		25.565.341.995	24.922.534.224

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 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2021 (tidak diaudit)	31 Maret 2020 (tidak diaudit)
PENDAPATAN NETO	2b,2g,2m,2q,28,32	1.070.636.863	1.039.400.745
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2q,29	(580.586.446)	(511.472.899)
LABA KOTOR		490.050.417	527.927.846
Beban penjualan	2q,30	(56.926.972)	(85.755.711)
Beban umum dan administrasi	2q,30	(153.648.734)	(200.600.086)
Penghasilan operasi lain		1.884.977	3.273.295
Beban operasi lain		(109.695)	(290.461)
LABA USAHA		281.249.993	244.554.883
Pendapatan keuangan		20.775.181	38.051.920
Biaya keuangan	31	(227.176.927)	(196.299.317)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	2aa,11	2.757.686	2.608.575
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		77.605.933	88.916.061
BEBAN PAJAK FINAL	2u	(40.881.241)	(55.768.684)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		36.724.692	33.147.377
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2u	39.220	(1.283.885)
LABA PERIODE BERJALAN		36.763.912	31.863.492
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:			
Keuntungan atas liabilitas imbalan kerja	2r	(3.384.421)	5.539.378
Pajak penghasilan tangguhan terkait	2u	9.808	(95.252)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		33.389.299	37.307.618
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		37.412.932	37.039.411
Kepentingan Nonpengendali	2d,23	(649.020)	(5.175.919)
TOTAL		36.763.912	31.863.492
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		34.038.319	42.483.537
Kepentingan Nonpengendali	2d,23	(649.020)	(5.175.919)
TOTAL		33.389.299	37.307.618
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2w,24,37	2,59	2,57

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 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 serta tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
Saldo Laba								
Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahannya modal disetor	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya-cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
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
Efek penerapan standar akuntansi baru	2b	-	-	-	(684.914.541)	(684.914.541)	(24.373.152)	(709.287.693)
Saldo tanggal 1 Januari 2020, disajikan kembali	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.103.969.710	6.682.731.439	2.059.340.790	8.742.072.229
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	-	-	(3.222.526)	-	-	(3.222.526)	(534.276)	(3.756.802)
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	6.342.249	(6.342.249)	-	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	-	(1.876.755)	(1.876.755)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	166.336.856	166.336.856	66.073.835	232.410.691
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(46.638.823)	(46.638.823)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	163.478.000	163.478.000
Saldo tanggal 31 Desember 2020	1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.097	5.263.964.317	6.845.845.769	2.239.842.771	9.085.688.540

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 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 serta tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
Saldo Laba								
Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahannya modal disetor	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya-cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
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
Efek penerapan standar akuntansi baru	-	-	-	-	(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
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	42.483.537	42.483.537	(5.175.919)	37.307.618
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	66.840.000	66.840.000
Saldo tanggal 31 Maret 2020	1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.607.040.906	7.185.802.635	2.145.378.023	9.331.180.658

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 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 serta tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
Saldo Laba								
Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya-cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
Saldo tanggal 31 Desember 2020	1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.097	5.263.964.317	6.845.845.769	2.239.842.771	9.085.688.540
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	34.038.319	34.038.319	(649.020)	33.389.299
Pengembalian setoran modal kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(41.650.000)	(41.650.000)
Saldo tanggal 31 Maret 2021	1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.097	5.298.002.636	6.879.884.088	2.197.543.751	9.077.427.839

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 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
		2021 (tidak diaudit)	2020 (tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		1.373.535.766	1.216.822.632
Penerimaan dari pendapatan bunga		17.600.458	32.771.685
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(597.859.619)	(768.224.281)
Karyawan		(116.717.072)	(155.107.974)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(202.687.458)	(210.236.704)
Pajak final		(60.254.698)	(66.017.799)
Pajak penghasilan		(842.642)	(1.349.839)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		412.774.735	48.657.720
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(63.116.308)	(39.029.061)
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(21.491.399)	(70.605.299)
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(4.860.214)	(3.880.761)
Hasil penjualan aset tetap	9	258.523	3.766.981
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(89.209.398)	(109.748.140)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	12	(776.139.687)	(1.110.047.029)
Pengembalian setoran modal kepada kepentingan nonpengendali	23	(41.650.000)	-
Penerimaan dari utang bank	12	752.175.469	2.005.279.280
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		1.072.054	(5.268.963)
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali		-	66.840.000
Penurunan atas utang pihak-pihak berelasi non-usaha		-	(4.610.000)
Pembayaran dividen kas oleh perusahaan		-	(1.703)
Kas neto yang (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan		(64.542.164)	952.191.585
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		259.023.173	891.101.165
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.656.482.289	1.664.424.147
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	1.915.505.462	2.555.525.312

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya 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. 21 tanggal 12 Agustus 2020, mengenai perubahan anggaran dasar sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 dan 16/POJK.04/2020.

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. 191 tanggal 21 Juni 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 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 99 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 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Komisaris dan Direktur. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

Ketua	: Lexy Arie Tumiwa
Anggota	: Leo Andi Mancianno
Anggota	: Ge Lilies Yamin

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp4.492.454 dan Rp8.019.991 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

Grup memiliki 2.479 dan 2.398 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Entitas Anak Langsung							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembang Properti	2003	99,99	99,99	12.681.537	12.579.159
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembang Properti	2004	100,00	100,00	6.854.538.513	6.603.480.400
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	9.029.699	9.525.292
PT Summerville Property Management (SVP M)	Jakarta	Manajemen Properti	2007	100,00	100,00	5.772.143	5.012.331
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembang Properti	2008	100,00	100,00	64.236.361	63.741.491
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembang Properti	2012	100,00	100,00	9.628.745.589	9.255.737.044
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti Investasi	2012	100,00	100,00	4.159.100.791	4.156.664.235
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	9.927.795	9.975.756
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembang Properti	2014	100,00	100,00	2.143.632	2.124.908
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	Perdagangan	2017	100,00	100,00	2.825.289	2.901.922
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	Pendidikan	2020	100,00	100,00	198.294.419	193.233.062
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	15.082.743	15.082.761
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	23.088.402	23.515.647
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	2.639.144	2.615.725
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Jakarta	Sistem Informasi	-	100,00	100,00	2.555.922	2.500.000
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	Manajemen Lingkungan	2009	100,00	100,00	4.698.710	4.486.866
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen Lingkungan	2012	100,00	100,00	14.670.025	13.309.428
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembang Properti	2015	100,00	100,00	4.069.801.889	3.984.841.335
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembang Properti	2018	53,94	53,94	1.159.120.131	1.109.068.199
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	2.168.926	2.420.481
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	4.225.219	3.770.398
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembang Properti	2018	100,00	100,00	1.581.374.627	1.530.969.946

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)							
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	Pengembang Properti	2019	51,00	51,00	322.140.084	303.501.840
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	Pengembang Properti	2019	51,00	51,00	180.384.608	176.626.672
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembang Properti	2020	100,00	100,00	2.064.722.792	1.827.139.695
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	Pengembang Properti	2020	51,00	51,00	290.017.888	252.364.827
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	Pengembang Properti	2020	51,00	51,00	215.176.344	215.012.389
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	Pengembang Properti	2020	51,00	51,00	1.143.231.606	956.553.963
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	Pengembang Properti	2020	51,00	51,00	188.115.249	188.081.065
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembang Properti	2020	100,00	100,00	23.602.459	23.697.510
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	Pengembang Properti	2020	51,00	51,00	23.431.904	23.487.202
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	Manajemen Lingkungan	2020	100,00	100,00	2.649.568	2.491.836
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	26.791.308	26.778.285
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	194.735.394	191.783.952
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	115.817.826	115.862.737
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.598.010	1.612.231
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	569.313	587.294
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	481.971.610	481.541.705
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembang Properti	-	88,31	88,31	52.427.072	49.288.952
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	754.352	753.182
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	21.205.563	21.221.242
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	810.421	817.337
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.311.855	1.299.810
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.311.862	1.299.816
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	1.689.211	1.839.224

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>							
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.550.557	3.520.148
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.091.008	1.083.997
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	272.449.742	271.393.349
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti Investasi	2006	100,00	100,00	1.107.114.466	1.092.897.035
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	299.804.241	304.015.518
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	812.962.593	825.808.056
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	192.077.589	192.140.358
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti Investasi	2015	100,00	100,00	110.017.584	109.543.951
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti Investasi	2016	100,00	100,00	1.147.896.971	1.166.638.720
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	Properti Investasi	2016	61,60	61,60	663.247.611	682.099.803
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	Retail, Makanan & Minuman	2016	100,00	100,00	1.156.819	1.156.819
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	Hotel	2017	61,60	61,60	263.705.066	275.367.257
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	395.083	391.761
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	148.202.763	152.796.379
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	3.852.667	3.852.641
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	176.957	175.604
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	477.098.028	476.997.562
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	3.059.432	3.038.471
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	84.688.429	84.626.977
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	52.413.209	52.391.636
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	90,00	150.825.168	150.848.602
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	229.648.695	225.434.939
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	Hotel	-	100,00	100,00	252.239	251.207
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	Hotel	-	100,00	100,00	247.065	245.656

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>							
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	254.161	252.935
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	43.672.776	43.104.994
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	5.584.486	5.550.664
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	Properti Investasi	-	100,00	100,00	5.053.232	5.007.704
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>							
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	Manajemen Lingkungan	2010	100,00	100,00	61.146.554	59.583.775
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	89.706.988	89.737.829
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	331.044.193	302.127.550
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	163.085.423	134.714.752
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	80.976.622	79.079.493
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	82.851.814	82.884.031
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>							
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	2018	100,00	100,00	23.075.807	23.515.090
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED</u>							
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	115.738.778	115.734.699
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	Pendidikan	2016	100,00	100,00	68.690.364	62.000.109
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	Pendidikan	2021	60,00	60,00	13.680.504	14.313.833

Pada tahun 2020 perusahaan mendirikan Entitas Anak Langsung baru yaitu SMED dan STSS, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021, JVIP, SMIF, MSSP, STSS, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, MMKS, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 28 Mei 2021.

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

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

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan, PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dan PSAK 73: Sewa untuk pertama kalinya. Sifat dan dampak perubahan sebagai akibat dari standar akuntansi baru ini dijelaskan di bawah ini.

Beberapa amandemen dan interpretasi lainnya yang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup dan berlaku untuk pertama kalinya pada tahun 2020, namun tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup. Grup belum melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi atau amandemen apa pun yang telah diterbitkan tetapi belum efektif pada tanggal 1 Januari 2020

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71 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 atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak terhadap saldo awal laba ditahan pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, PSAK 23: Pendapatan dan Interpretasi terkait dan berlaku, dengan pengecualian terbatas, untuk semua pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggannya.

PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Berdasarkan PSAK 72, pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran barang atau jasa yang diserahkan kepada pelanggan.

PSAK 72 mengharuskan entitas untuk melakukan pertimbangan, dengan menyertakan semua fakta dan keadaan yang relevan ketika menerapkan setiap langkah model untuk membuat kontrak dengan pelanggan mereka. Selain itu, standar tersebut membutuhkan pengungkapan yang luas atas pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

Grup menerapkan PSAK 72 dengan menggunakan metode retrospektif yang dimodifikasi dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020.

- PSAK 73: Sewa

PSAK 73 menggantikan PSAK 30: Sewa, ISAK 8: Penentuan apakah suatu Perjanjian mengandung suatu Sewa, ISAK 23: Sewa Operasi-Insentif dan ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa. Standar tersebut menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa dan mengharuskan penyewa untuk mengakui sebagian besar sewa di laporan posisi keuangan.

Akuntansi *lessor* berdasarkan PSAK 73 secara substansial tidak berubah dari PSAK 30. *Lessor* akan terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa operasi atau pembiayaan dengan menggunakan prinsip yang sama seperti dalam PSAK 30. Oleh karena itu, PSAK 73 tidak berdampak pada sewa di mana Grup adalah *lessor*.

Grup memiliki kontrak sewa untuk aset tetap berupa bangunan. Sebelum penerapan PSAK 73, Grup mengklasifikasikan setiap sewa (sebagai *lessee*) pada tanggal permulaan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Lihat Catatan 2m, sewa untuk kebijakan akuntansi sebelum 1 Januari 2020.

Dengan menerapkan PSAK 73, Grup menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah. Lihat Catatan 2m, sewa untuk kebijakan akuntansi yang dimulai 1 Januari 2020. Grup telah menggunakan cara praktis yang tersedia pada transisi ke PSAK 73 untuk tidak menilai kembali apakah suatu kontrak mengandung sewa atau tidak. Dengan demikian, definisi sewa sesuai dengan PSAK 30 akan terus diterapkan pada sewa yang akan dimasuki atau dimodifikasi sebelum 1 Januari 2020.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- PSAK 73: Sewa (lanjutan)

Grup juga menerapkan cara praktis yang tersedia di mana:

- a. Menggunakan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang cukup mirip;
- b. Menerapkan pembebasan sewa jangka pendek untuk sewa dengan jangka waktu sewa yang berakhir dalam 12 bulan sejak tanggal penerapan awal;
- c. Tidak termasuk biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal;
- d. Menggunakan peninjauan kembali dalam menentukan jangka waktu sewa di mana kontrak berisi opsi untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa.

Penerapan atas PSAK 73 tersebut tidak memiliki dampak terhadap saldo awal laba ditahan pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif

Berdasarkan PSAK 71, instrumen utang dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, asalkan arus kas kontraktual adalah 'hanya pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang' (kriteria SPPI) dan instrumen tersebut diadakan dalam model bisnis yang sesuai untuk klasifikasi tersebut.

Amandemen PSAK 71 mengklarifikasi bahwa aset keuangan memenuhi kriteria SPPI terlepas dari peristiwa atau keadaan yang menyebabkan penghentian kontrak lebih awal dan terlepas dari pihak mana yang membayar atau menerima kompensasi yang wajar untuk penghentian kontrak lebih awal. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa entitas menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan tetapi, secara substansi, merupakan bagian dari investasi neto pada entitas asosiasi atau ventura bersama (jangka panjang minat). Klarifikasi ini relevan karena mengimplikasikan bahwa model kerugian kredit ekspektasian dalam PSAK 71 berlaku untuk kepentingan jangka panjang tersebut.

Amandemen tersebut juga mengklarifikasi bahwa, dalam menerapkan PSAK 71, entitas tidak memperhitungkan kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama, atau setiap kerugian penurunan nilai atas investasi neto, yang diakui sebagai penyesuaian atas investasi neto pada entitas asosiasi atau ventura bersama yang timbul dari penerapan PSAK 15: Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian.

- Amandemen PSAK 60, PSAK 71, dan PSAK 55: Reformasi Acuan Suku Bunga

Amandemen PSAK 71 dan PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran memberikan sejumlah keringanan, yang berlaku untuk semua hubungan lindung nilai yang secara langsung dipengaruhi oleh reformasi acuan suku bunga. Hubungan lindung nilai akan terpengaruh jika reformasi tersebut menimbulkan ketidakpastian tentang waktu dan / atau jumlah arus kas berbasis acuan dari item lindung nilai atau instrumen lindung nilai. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup karena tidak memiliki hubungan lindung nilai suku bunga.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi Material

Amandemen tersebut memberikan definisi baru tentang material yang menyatakan, “informasi adalah material jika dihilangkan, salah disajikan, atau dikaburkan, informasi tersebut secara wajar dapat diharapkan memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama laporan keuangan bertujuan umum berdasarkan laporan keuangan tersebut, yang memberikan informasi tentang entitas pelapor tertentu.” Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa materialitas akan bergantung pada sifat atau besaran informasi, baik secara individual atau dalam kombinasi dengan informasi lain, dalam konteks laporan keuangan. Kesalahan penyajian informasi bersifat material jika secara wajar diharapkan dapat memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan.

Amandemen PSAK 1 merupakan penyesuaian beberapa paragraf dalam PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan yang sebelumnya tidak diadopsi dari IAS 1: Presentation of Financial Statements menjadi diadopsi. Amandemen ini membuka opsi yang memperkenankan entitas menggunakan judul laporan selain yang digunakan dalam PSAK 1. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan.

- ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa

ISAK 36 ini memberikan penegasan atas intensi dan pertimbangan DSAK yang dicakup dalam Dasar Kesimpulan PSAK 73 paragraf DK02-DK10 mengenai perlakuan akuntansi atas hak atas tanah yang bersifat sekunder.

Secara umum ISAK 36 ini mengatur mengenai: (1) penilaian dalam menentukan perlakuan akuntansi terkait suatu hak atas tanah yang melihat pada substansi dari hak atas tanah dan bukan bentuk legalnya; (2) perlakuan akuntansi terkait hak atas tanah yang sesuai dengan PSAK 16 yaitu jika suatu ketentuan kontraktual memberikan hak yang secara substansi menyerupai pembelian aset tetap termasuk ketentuan dalam PSAK 16 paragraf 58 yang mengatur bahwa pada umumnya tanah tidak disusutkan; dan (3) perlakuan akuntansi terkait hak atas tanah yang sesuai dengan PSAK 73 yaitu jika substansi suatu hak atas tanah tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar dan hanya memberikan hak untuk menggunakan aset pendasar tersebut selama suatu jangka waktu, maka substansi hak atas tanah tersebut adalah transaksi sewa.

ISAK ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan.

c. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2021:

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.

Amandemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amandemen tersebut menjelaskan:

- Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian
- Bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan
- Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas
- Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2021: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif. Grup saat ini sedang menilai dampak amandemen terhadap praktik saat ini dan apakah negosiasi ulang atas perjanjian pinjaman yang ada mungkin diperlukan. Penerapan lebih dini diperkenankan

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amandemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amandemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak meliputi biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:

1. Biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
2. Alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021

Entitas menerapkan amendemen tersebut pada kontrak yang belum terpenuhi semua kewajibannya pada awal periode pelaporan tahunan yang mana entitas pertama kali menerapkan amendemen (tanggal aplikasi awal). Entitas tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Sebagai gantinya, entitas mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen sebagai penyesuaian terhadap saldo awal atas saldo laba atau komponen ekuitas lainnya, sebagaimana mestinya, pada tanggal aplikasi awal. Penerapan lebih dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 22: Definisi Bisnis.

Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau bukan. Amandemen ini 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 keluaran, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amandemen.

- Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan, Amendemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amendemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, Amendemen PSAK 62: Kontrak Asuransi dan Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2

Amandemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 diadopsi dari IFRS tentang Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2.

Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 membahas isu yang mungkin mempengaruhi pelaporan keuangan selama reformasi acuan suku bunga, termasuk dampak perubahan arus kas kontraktual atau hubungan lindung nilai yang timbul dari penggantian acuan suku bunga dengan acuan alternatif yang baru.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021 (lanjutan)

- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan, Amandemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amandemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi dan Amandemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 (lanjutan)

Amendemen ini mengubah persyaratan dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan, PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62: Kontrak Asuransi dan PSAK 73: Sewa yang terkait dengan:

- Perubahan dasar untuk menentukan arus kas kontraktual dari aset keuangan, liabilitas keuangan dan liabilitas sewa;
- Akuntansi lindung nilai; dan
- Pengungkapan.

Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 hanya berlaku untuk perubahan yang disyaratkan oleh reformasi acuan suku bunga untuk instrumen keuangan dan hubungan lindung nilai.

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase pemilikan 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:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- 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:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada Kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

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

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung 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 Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

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.

e. 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 dijaminakan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

f. 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.

g. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

g. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup: (lanjutan)

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

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

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

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

h. Persediaan

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

h. Persediaan (lanjutan)

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.

i. 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.

j. 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.

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

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

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

	<u>Tahun</u>	<u>Persentase</u>
Bangunan dan prasarana	2-40 tahun	50%-2,5%
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10 tahun	10%
Kendaraan	5-10 tahun	20%-10%
Peralatan dan perlengkapan kantor	2-5 tahun	50%-20%

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

k. Aset Tetap (lanjutan)

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.

l. 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:

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

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Sewa

Efektif mulai 1 Januari 2020

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

i) Aset Hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Bangunan dan prasarana

Tahun
3-15 tahun

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Aset hak-guna juga mengalami penurunan nilai. Lihat kebijakan akuntansi pada Catatan 2o.

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Sewa (lanjutan)

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

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 kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

n. 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.

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

p. 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.

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

q. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut: (lanjutan)

- (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. Total pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

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

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

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

Beban diakui pada saat terjadinya.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

r. 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 ditanggguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	31 Maret 2021 (Satuan Penuh)	31 Desember 2020 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	17.065	17.330
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.572	14.105
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.818	10.644

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

t. 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.

u. Pajak penghasilan

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

Pajak penghasilan 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. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. 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%.

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.

Pada bulan Maret 2020, diberlakukan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ("Perpu") Nomor 1 Tahun 2020. Perpu ini berlaku efektif pada Tahun Pajak 2020 dan 2021 yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan perusahaan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai Tahun Pajak 2022. Pada bulan Mei 2020, Perpu ini ditetapkan menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan

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

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

v. Instrumen keuangan

Berlaku mulai 1 Januari 2020

i. Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2q.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian pass-through, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL seumur hidup).

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa, utang pihak-pihak berelasi non usaha, uang jaminan yang diterima dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

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

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

iii. Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Berlaku sebelum 1 Januari 2020

i. Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55 diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode SBE. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba atau rugi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Aset keuangan Grup dalam klasifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dalam "Laba (Rugi) yang Belum Terealisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual" sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, laba atau rugi kumulatif diakui sebagai penghasilan operasi lainnya. Pada saat ditentukan terjadi penurunan nilai, rugi kumulatif direklasifikasi dari "Laba (Rugi) yang Belum Terealisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual" ke laporan laba rugi konsolidasian sebagai "Beban Keuangan".

Grup mempunyai investasi jangka pendek dan jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Penghentian pengakuan

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

Ketika Grup mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, Grup mengevaluasi sejauh mana Grup memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Pada saat Grup tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, serta tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangan tersebut diakui oleh Grup sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang merefleksikan hak dan kewajiban Grup yang ditahan.

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

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

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba atau rugi. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat SBE awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan penyisihan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan lanjutan

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

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

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut.

Ketika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lainnya direklasifikasikan dari ekuitas ke laba atau rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dihapuskan melalui laba atau rugi; sedangkan peningkatan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, indikasi penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi. Penghasilan bunga di masa mendatang didasarkan pada nilai tercatat yang diturunkan nilainya dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskonto arus kas masa datang dalam pengukuran kerugian penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi dan liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, utang pihak-pihak berelasi non usaha, uang jaminan yang diterima dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga diukur dengan biaya yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba atau rugi.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam liabilitas dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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

iii. Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

w. 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.

Pada tanggal 31 Maret 2021, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Informasi segmen

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 34.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

y. 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. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non- keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan Level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

aa. 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.

bb. 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:

- (i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) 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:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) 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.

cc. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

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:

- **Penentuan mata uang fungsional**

Manajemen telah membuat pertimbangan dalam penentuan mata uang fungsional. Mata uang fungsional dari Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan neto dan beban pokok pendapatan di masa yang akan datang

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

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

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

- Properti investasi terdiri dari tanah dan 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, 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 31 Maret 2021, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

- **Instrumen keuangan**

Grup mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Grup.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

Estimasi dan Asumsi

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

- **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. Penjelasan lebih rinci telah diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja**

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 liabilitas imbalan kerja yang berjumlah Rp170.010.572 pada tahun 2021 (2020: Rp156.842.263).

- **Ketidakpastian liabilitas perpajakan**

Dalam situasi tertentu, Perusahaan 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, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Perusahaan 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartement, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartement, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, rukan, kantor, apartement, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

- **Sewa - memperkirakan suku bunga pinjaman tambahan**

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan (IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional anak perusahaan). Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit anak perusahaan yang berdiri sendiri).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Kas		
Rupiah	4.275.594	7.227.643
Mata uang asing	434.378	431.766
Total kas	<u>4.709.972</u>	<u>7.659.409</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	724.205.366	401.232.251
PT Bank Central Asia Tbk	441.760.251	523.253.469
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	92.720.736	152.778.169
PT Bank CIMB Niaga Tbk	56.016.763	27.558.029
PT Bank BCA Syariah	55.237.153	46.818.172
PT Bank BTPN Tbk (dahulu PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	50.887.208	554.440
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	63.313.247	75.866.584
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	208.227	97.864.383
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	6.619.069	7.054.702
Total bank	<u>1.490.968.020</u>	<u>1.332.980.199</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank BCA Syariah	205.950.000	209.450.000
PT Bank Permata Tbk	53.058.725	53.150.035
PT Bank Central Asia Tbk	38.203.471	40.203.471
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	18.462.529	6.736.943
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	97.933.973	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	6.218.772	6.302.232
Total deposito berjangka	<u>419.827.470</u>	<u>315.842.681</u>
Total kas dan setara kas	<u>1.915.505.462</u>	<u>1.656.482.289</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Rupiah	2,85% - 4,00%	4,25% - 5,25%
Dolar Amerika Serikat	0,40% - 1,25%	0,30% - 0,95%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp47.360.714 (2020: Rp47.360.714). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA - NETO

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Jasa manajemen	3.294.470	2.269.480
Sewa properti investasi, retail dan komersial	2.373.258	2.317.554
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	1.045.630	-
Jasa hotel	331.272	331.272
Lainnya	16.137	13.151
Sub-total	<u>7.060.767</u>	<u>4.931.457</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa properti investasi retail dan komersial	131.493.746	99.471.327
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	82.378.377	94.519.687
Penjualan apartemen	78.227.258	64.710.675
Jasa hotel	8.955.393	5.444.409
Lainnya	47.568.508	40.208.594
Sub-total	<u>348.623.282</u>	<u>304.354.692</u>
Total piutang usaha	355.684.049	309.286.149
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(1.677.375)</u>	<u>(1.677.375)</u>
Piutang usaha - neto	354.006.674	307.608.774
Dikurangi bagian lancar	<u>(322.888.894)</u>	<u>(256.538.258)</u>
Bagian tidak lancar	31.117.780	51.070.516

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	1.677.375	1.807.226
Penyisihan tahun berjalan	-	291.377
Pembalikan selama tahun berjalan	-	(421.228)
Saldo akhir	1.677.375	1.677.375

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - NETO (LANJUTAN)

Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp31.117.780 (2020: Rp51.070.516) di atas, merupakan piutang usaha tidak lancar yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2-4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha tersebut di masa yang akan datang.

6. PERSEDIAAN

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Apartemen	468.926.631	478.873.190
Rumah	200.751.787	206.338.005
Perkantoran	168.259.115	202.233.434
Kapling	115.178.047	116.709.019
Bangunan Komersial	73.603.152	73.283.604
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>1.026.718.732</u>	<u>1.077.437.252</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	4.441.410.602	4.340.120.423
Kapling	2.980.216.118	2.944.462.612
Apartemen	786.787.248	779.042.638
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>8.208.413.968</u>	<u>8.063.625.673</u>
Lain lain	45.446.820	45.925.537
Total persediaan	<u>9.280.579.520</u>	<u>9.186.988.462</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	5.119.163.061	5.600.920.402
Biaya produksi	402.181.195	1.231.635.835
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(293.146.406)	(1.713.393.176)
Saldo akhir	<u>5.228.197.850</u>	<u>5.119.163.061</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

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

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Saldo awal:		
Apartemen	478.873.190	674.661.418
Rumah	206.338.005	234.395.571
Perkantoran	202.233.434	18.618.299
Bangunan Komersial	73.283.604	40.534.047
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	293.146.406	1.713.393.176
Harga pokok penjualan (Catatan 29)		
Apartemen	(50.404.394)	(455.228.340)
Rumah	(233.229.995)	(1.040.017.643)
Perkantoran	(13.306.866)	(30.107.524)
Bangunan Komersial	(45.392.699)	(187.202.967)
Pergudangan	-	(8.317.804)
Saldo akhir	911.540.685	960.728.233

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian sebesar Rp0 (2020: Rp1.539.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp11.299.305 (2020: Rp43.441.481) dari persediaan (Catatan 10).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.757.610.810 (2020: Rp4.251.569.442) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 31 Maret 2021 persediaan sebesar Rp3.777.624 (2020: Rp358.601.119) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12). Pada 31 Maret 2021, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp33.367.293 (2020: Rp146.407.129).

Pada tanggal 31 Maret 2021, 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 Rp425.200.633 dan US\$284.766.578 (2020: Rp425.200.633 dan US\$284.766.578). 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 tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah Rp747.701.246 (2020: Rp502.911.308) (Catatan 28).

Nilai wajar dari persediaan tertentu pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp4.257.720.000 (2020: Rp4.257.720.000) yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut :

<u>Lokasi</u>	31 Maret 2021		31 Desember 2020	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong	2.993.948	950.735.057	2.993.548	950.596.159
Summarecon Bekasi	3.871.217	986.395.856	3.881.351	1.014.248.024
Summarecon Bandung	3.249.620	1.679.200.410	3.249.620	1.732.854.979
Summarecon Karawang	102.165	123.951.142	102.165	123.951.142
Summarecon Makassar	3.207.269	832.073.245	3.206.469	828.211.851
Summarecon Bogor	4.203.800	822.763.429	4.202.240	812.726.065
Lain-lain	2.437.197	801.148.078	2.382.180	797.075.829
Total tanah yang belum dikembangkan	20.065.216	6.196.267.217	20.017.573	6.259.664.049

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

<u>Status</u>	31 Maret 2021	31 Desember 2020
	Area (m ²)	Area (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.290.267	11.289.014
Non HGB	8.774.948	8.728.559
Total	20.065.215	20.017.573

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

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2020: Rp2.975.369) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2020: Rp3.210.251) (Catatan 10).

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

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (catatan 12) adalah sebagai berikut:

<u>Lokasi</u>	31 Maret 2021		31 Desember 2020	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Bandung				
- PT Bank Central Asia Tbk	955.484	1.035.698.634	955.484	1.035.698.634
Summarecon Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	668.405	513.303.000	668.405	513.303.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (catatan 12) adalah sebagai berikut: (lanjutan)

<u>Lokasi</u>	31 Maret 2021		31 Desember 2020	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	26.710.673
- PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073	184.499	20.543.073
- PT Bank Central Asia Tbk	161.738	15.370.785	161.738	15.370.785
- PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163	108.134	10.277.163
Bogor				
- PT Bank BCA Syariah	253.491	250.992.593	253.491	250.992.593
- PT Bank Danamon Indonesia Tbk	260.049	250.000.000	260.049	250.000.000
Total	2.875.944	2.122.895.921	2.875.944	2.122.895.921

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang obligasi.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan tertentu pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp25.763.400.000 (2020: Rp25.763.400.000) yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	121.378.377	105.673.098
Biaya keagenan	112.386.926	109.667.498
Lain-lain	54.127.013	54.036.692
Total uang muka lancar	287.892.316	269.377.288
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	746.424.157	698.584.814
Aset tetap dan properti investasi	2.845.092	2.609.983
Lain-lain	2.166.823	2.166.823
Total uang muka tidak lancar	751.436.072	703.361.620
Total uang muka	1.039.328.388	972.738.908

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO

	31 Maret 2021				Saldo 31 Maret 2021
	Saldo 31 Desember 2020	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	20.740.281	-	-	-	20.740.281
Bangunan dan prasarana	308.036.202	910.989	-	-	308.947.191
Mesin-mesin dan alat alat berat	96.673.966	626.864	-	-	97.300.830
Kendaraan	116.045.613	699.285	716.429	-	116.028.469
Peralatan dan perlengkapan kantor	512.994.648	4.701.659	2.800	8.395.581	526.089.088
Sub-total	1.054.490.710	6.938.797	719.229	8.395.581	1.069.105.859
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160
Aset dalam penyelesaian	19.952.796	342.602	-	-	20.295.398
Total biaya perolehan	1.081.091.666	7.281.399	719.229	8.395.581	1.096.049.417
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	150.568.825	2.997.574	-	-	153.566.399
Mesin-mesin dan alat alat berat	51.963.985	2.044.109	-	-	54.008.094
Kendaraan	94.634.257	2.408.467	661.861	-	96.380.863
Peralatan dan perlengkapan kantor	451.859.655	8.692.216	2.800	-	460.549.071
Sub-total	749.026.722	16.142.366	664.661	-	764.504.427
Aset hak guna - Bangunan	369.393	284.154	-	-	653.547
Total akumulasi penyusutan	749.396.115	16.426.520	664.661	-	765.157.974
Nilai buku neto	331.695.551				330.891.443

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

	31 Desember 2020				Saldo 31 Desember 2020
	Saldo 31 Desember 2019	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	20.740.281	-	-	-	20.740.281
Bangunan dan prasarana	282.142.661	43.766.507	18.556.033	683.067	308.036.202
Mesin-mesin dan alat alat berat	95.243.698	9.015.499	7.585.231	-	96.673.966
Kendaraan	117.065.644	3.348.742	4.368.773	-	116.045.613
Peralatan dan perlengkapan kantor	503.869.383	33.069.104	8.531.934	(15.411.905)	512.994.648
Sub-total	1.019.061.667	89.199.852	39.041.971	(14.728.838)	1.054.490.710
Aset hak guna - Bangunan	-	6.648.160	-	-	6.648.160
Aset dalam penyelesaian	22.319.271	4.986.191	-	(7.352.666)	19.952.796
Total biaya perolehan	1.041.380.938	100.834.203	39.041.971	(22.081.504)	1.081.091.666
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	144.544.854	13.363.148	7.214.390	(124.787)	150.568.825
Mesin-mesin dan alat alat berat	50.082.958	8.186.358	6.305.331	-	51.963.985
Kendaraan	88.296.123	10.603.009	4.264.875	-	94.634.257
Peralatan dan perlengkapan kantor	420.118.326	40.796.000	7.589.871	(1.464.800)	451.859.655
Sub-total	703.042.261	72.948.515	25.374.467	(1.589.587)	749.026.722
Aset hak guna - Bangunan	-	369.393	-	-	369.393
Total akumulasi penyusutan	703.042.261	73.317.908	25.374.467	(1.589.587)	749.396.115
Nilai buku neto	338.338.677				331.695.551

** terdiri dari penjualan dan penghapusan.

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Maret 2020
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	14.919.802	17.135.663
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.506.718	2.182.213
Total penyusutan	16.426.520	19.317.876

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Maret 2020
Biaya perolehan	716.429	4.440.677
Akumulasi penyusutan	(661.861)	(2.344.710)
Nilai buku neto	54.568	2.095.967
Harga jual	258.523	3.766.981
Laba penjualan aset tetap	203.955	1.671.014

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Maret 2021		31 Desember 2020	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Kantor Plaza	7.969.605	5,00	7.969.605	5,00
Marketing Galeri	7.425.818	96,44	7.391.583	96,00
Lain-lain	4.899.975		4.591.608	
Total aset dalam penyelesaian	20.295.398		19.952.796	

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

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2021:

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Kantor Plaza	Januari 2030
Marketing Galeri	Desember 2021

Pada tanggal 31 Maret 2021, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2020: Rp11.482.542).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp0 (2020: Rp3.393.315).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi dari biaya dibayar dimuka ke aset tetap masing-masing sebesar Rp8.395.581 (2020: Rp0) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian sebesar Rp0 (2020: Rp1.539.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2020: Rp16.532.566) menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap ke aset dalam penyelesaian - properti investasi sebesar Rp0 (2020: Rp2.419.851) (Catatan 10).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

Pada 31 Maret 2021, 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 Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$18.695.594 dan Rp136.603.557 (2020: US\$18.695.594 dan Rp136.603.557). Pada tahun 2020, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp12.044.123 (2020: Rp13.299.032) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Nilai wajar dari aset tetap tertentu pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp771.024.000 (2020:Rp771.024.000) ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

	31 Maret 2021				Saldo 31 Maret 2021
	Saldo 31 Desember 2020	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	971.079.932	1.118.600	-	-	972.198.532
Bangunan dan prasarana	4.018.940.961	2.004.832	-	11.299.305	4.032.245.098
Mesin mesin dan alat alat berat	802.588.292	394.200	-	-	802.982.492
Fasilitas hotel	285.642.642	-	-	-	285.642.642
Furnitur dan peralatan kantor	19.827.370	-	-	-	19.827.370
Sub-total	6.098.079.197	3.517.632	-	11.299.305	6.112.896.134
Aset dalam penyelesaian	166.220.106	10.692.368	-	-	176.912.474
Total biaya perolehan	6.264.299.303	14.210.000	-	11.299.305	6.289.808.608
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	1.114.208.017	30.469.418	-	-	1.144.677.435
Mesin mesin dan alat alat berat	561.466.504	14.223.520	-	-	575.690.024
Fasilitas hotel	202.747.985	4.063.198	-	-	206.811.183
Furnitur dan peralatan kantor	3.316.084	-	-	-	3.316.084
Total akumulasi penyusutan	1.881.738.590	48.756.136	-	-	1.930.494.726
Nilai buku neto	4.382.560.713				4.359.313.882

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

	31 Desember 2020				
	Saldo				Saldo
	31 Desember 2019	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	31 Desember 2020
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	963.732.715	10.557.468	-	(3.210.251)	971.079.932
Bangunan dan prasarana	3.881.091.986	74.096.152	-	63.752.823	4.018.940.961
Mesin mesin dan alat alat berat	762.447.528	20.577.309	-	19.563.455	802.588.292
Fasilitas hotel	279.941.194	1.653.250	-	4.048.198	285.642.642
Furnitur dan peralatan kantor		99.712	-	19.727.658	19.827.370
Sub-total	5.887.213.423	106.983.891	-	103.881.883	6.098.079.197
Aset dalam penyelesaian	147.055.261	69.505.410	462.589	(49.877.976)	166.220.106
Total biaya perolehan	6.034.268.684	176.489.301	462.589	54.003.907	6.264.299.303
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	995.595.423	118.487.807	-	124.787	1.114.208.017
Mesin mesin dan alat alat berat	499.163.016	62.303.488	-	-	561.466.504
Fasilitas hotel	182.791.497	19.956.488	-	-	202.747.985
Furnitur dan peralatan kantor		1.851.284	-	1.464.800	3.316.084
Total akumulasi penyusutan	1.677.549.936	202.599.067	-	1.589.587	1.881.738.590
Nilai buku neto	4.356.718.748				4.382.560.713

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

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Maret 2020
Beban pokok penjualan dan beban langsung	48.678.264	48.533.575
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	77.872	384.025
Total	48.756.136	48.917.600

Pengurangan properti investasi tahun 2021, termasuk pengurangan nilai kontrak atas properti investasi tertentu sebesar Rp0 (2020: Rp462.589).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi adalah sebesar Rp0 (2020: Rp42.491.482).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya sebesar Rp0 (2020: Rp9.806.345).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp11.299.305 (2020: Rp43.441.481) dari persediaan (Catatan 6).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp0 (2020: Rp2.975.369) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2020: Rp3.210.250) menjadi tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp0 (2020: RP16.532.566) dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap ke aset dalam penyelesaian - properti investasi sebesar Rp0 (2020: Rp2.419.851) (Catatan 9).

Pada 31 Maret 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2020: Rp61.649) dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan.

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Maret 2021		31 Desember 2020	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Summarecon Mall Bandung	104.538.912	19,46	101.085.526	19,00
Renovasi Harris Kelapa Gading	50.469.994	96,00	44.298.487	95,00
Lain-lain	21.903.568		20.836.093	
Total aset dalam penyelesaian	176.912.474		166.220.106	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2021:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Summarecon Mall Bandung	Juni 2022

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

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 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 dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$672.786.578 dan Rp466.442.048 (2020: US\$672.786.578 dan Rp466.442.048).

Pada tanggal 31 Maret 2021, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$388.016.397 dan Rp1.416.302.000 (2020: US\$388.016.397 dan Rp1.416.302.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.700.792.278 (2020: Rp1.700.792.278). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.231.402.377 (2020: Rp2.221.885.556) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi (Catatan 12 dan 13).

Nilai wajar dari properti investasi tertentu pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp4.140.013.000 (2020: Rp4.140.013.000) yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

Pada tanggal 31 Maret 2021, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp207.332.237 (2020: 377.799.679) (Catatan 28).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah masing-masing sebesar Rp117.687.595 dan Rp10.680.584 (2020: Rp148.312.649 dan Rp22.217.895), sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah masing-masing sebesar Rp12.685.064 dan Rp17.043.729 (2020: Rp10.222.972 dan Rp20.166.833).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

a. Aset keuangan lainnya, akun ini terdiri dari:	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	94.955	170.533
Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	204.565.547	159.745.353
PT Bank Permata Tbk	183.948.089	147.548.374
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	102.998.367	88.415.679
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	99.468.835	81.276.297
PT Bank OCBC NISP Tbk	86.182.097	59.122.462
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	53.160.721	51.439.942
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	45.393.695	47.747.783
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	22.143.839	21.692.728
Bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	494.572.682	398.845.009
PT Bank UOB Indonesia Tbk	39.255.585	35.141.379
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	2.423.214	2.565.008
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	212.500	212.500
Uang jaminan	1.586.605	1.904.367
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	1.335.911.776	1.095.656.881
Total aset keuangan lainnya	1.336.006.731	1.095.827.414

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia (CCB) dan lainnya, digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF dan SPCK.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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 tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 2,75%-4,50% (2020: 2,71%-5,00%).

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

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada BCA merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari bank tersebut (Catatan 12). Sedangkan rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada UOB dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF dan SPCK.

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

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar merupakan investasi Perusahaan pada entitas lainnya dengan kepemilikan dibawah 20%, sebagai berikut:

Entitas	31 Maret 2021		31 Desember 2020	
	Total	Persentase Kepemilikan (%)	Total	Persentase Kepemilikan (%)
PT Daksawira Perdana	162.500	6,25	162.500	6,25
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00
Total	212.500		212.500	

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.

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebagai berikut:

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
65.794.596	40	-	2.757.686	68.552.282

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
59.716.226	40	-	6.078.370	65.794.596

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Aset lancar	40.256.202	35.262.961
Aset tidak lancar	163.773.368	162.713.158
Liabilitas lancar	26.357.085	24.763.754
Liabilitas tidak lancar	-	7.387.919
	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Maret 2020</u>
Pendapatan neto	40.851.206	37.883.602
Laba komprehensif tahun berjalan	6.894.216	6.521.437

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	525.000.000	525.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	334.249.970	294.380.941
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	275.000.000	275.000.000
PT Bank BTPN Tbk (dahulu PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	250.000.000	250.000.000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	250.000.000	250.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Mayora Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	198.680.124	173.833.701
PT Bank Resona Perdania	132.000.000	132.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	195.462
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$5.000.000 pada 31 Maret 2021 dan US\$5.000.000 pada 31 Desember 2020)	72.860.000	70.525.000
Total	<u>2.737.790.094</u>	<u>2.670.935.104</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.697.009.407	2.697.009.407
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.317.500.000	1.330.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.100.000.000	1.100.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	180.000.000	185.000.000
PT Bank Central Asia Syariah	173.117.520	242.984.724
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.828.869	19.828.869
PT BCA Finance	4.594.888	5.711.892
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	109.350.244	105.845.810
Total pokok pinjaman	5.601.400.928	5.686.380.702
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(15.153.146)	(15.669.610)
Neto	5.586.247.782	5.670.711.092
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.107.004.556)	(884.989.700)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	4.479.243.226	4.785.721.392

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Jatuh Tempo		
2021	-	888.294.032
2022	1.111.713.261	932.219.251
2023	905.025.845	778.580.583
2024	784.457.611	998.588.343
2025	1.046.299.566	829.118.960
2026	615.490.415	390.610.774
2027	372.309.786	484.537.503
2028	501.750.649	359.431.256
2029	244.353.795	20.000.000
2030	20.000.000	5.000.000
Total angsuran pembayaran	5.601.400.928	5.686.380.702

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /31Desember
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Demand Loan	Rp600.000.000	sampai dengan Mei 2021	Mei 2021	Bulanan	2021: 8,50% (2020: 8,50%)	Tanah dan Bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp1.000.000.000/ Rp775.000.000)	2021: Rp525.000.000 (2020: Rp525.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Juli 2021	Juli 2021	Bulanan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	Modal Kerja	2021: Rp25.843.325/ Rp0 (2020: Rp0/ Rp14.614.522)	2021: Rp25.843.325 (2020: Rp0)
Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2021	Juli 2021	Bulanan	2021: 7,25% (2020: 7,25%)	-	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp180.000.000/ Rp175.000.000)	2021: Rp250.000.000 (2020: Rp250.000.000)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan Mei 2021	Mei 2021	Bulanan	2021: 7,75% (2021: 7,75%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2021: Rp0/ Rp12.460.017 (2020:Rp4.319.275/ Rp0)	2021: Rp26.755.913 (2020: Rp39.215.930)
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2021: Rp10.820.635/ Rp0 (2020: Rp0/ Rp91.250.221)	2021: Rp10.820.635 (2020: Rp0)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2021: Rp15.665.086/ Rp0 (2020: Rp0/ Rp5.176.902)	2021: Rp20.830.097 (2020: Rp5.165.011)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /31 Desember
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk <i>Fasilitas Time Loan Revolving</i>	Rp100.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp0)	2021: Rp0 (2020: Rp0)
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia <i>Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka</i>	Rp300.000.000	sampai dengan Juli 2021	Juli 2021	Bulanan	2021: 8,25% (2020: 8,25%)	-	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp50.000.000/ Rp50.000.000)	2021: Rp300.000.000 (2020: Rp300.000.000)
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk <i>Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka</i>	Rp275.000.000	sampai dengan September 2021	September 2021	Bulanan	2021: 8,25% (2020: 8,25%)	-	Modal Kerja	2021: Rp275.000.000/ Rp275.000.000 (2020: Rp1.050.000.000/ Rp965.000.000)	2021: Rp275.000.000 (2020: Rp275.000.000)
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk <i>Fasilitas Kredit Revolving</i>	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2021	Agustus 2021	Bulanan	2021: 7,50% (2020: 7,50%)	-	Modal Kerja	2021: Rp150.000.000/ Rp150.000.000 (2020 : Rp500.000.000/ Rp500.000.000)	2021: Rp250.000.000 (2020 : Rp250.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk <i>Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka</i>	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2021	Juli 2021	Bulanan	2021: 8,00% (2020: 8,00%)	-	Modal Kerja	2021: Rp250.000.000/ Rp250.000.000 (2020: Rp500.000.000/ Rp250.000.000)	2021: Rp250.000.000 (2020: Rp250.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2021: 8,25% (2020: 8,25%)	Properti Investasi milik MKOJ dan Bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp0 (2020 : Rp200.000.000/ Rp200.000.000)	2021: Rp200.000.000 (2020: Rp200.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2021	Oktober 2021	Bulanan	2021: 9,15% (2020: 9,15%)	-	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp0 (2020 : Rp0/Rp0)	2021: Rp200.000.000 (2020: Rp200.000.000)
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2021	Juli 2021	Bulanan	2021: 8,75% (2020: 9,25%)	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2021: Rp 24.846.423/ Rp0 (2020: Rp73.833.701/ Rp0)	2021: Rp98.680.124 (2020: Rp73.833.701)
Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2021	Juli 2021	Bulanan	2021: 8,75% (2020: 9,25%)	-	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp0)	2021: Rp100.000.000 (2020: Rp100.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Revolving	US\$5.000.000 dan Rp130.000.000	sampai dengan Desember 2021	Desember 2021	Bulanan	2021: 4,19%-7,30% (2020: 4,19%-7,30%)	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2021: US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp0/Rp0 (2020: US\$2.000.000 atau setara dengan Rp30.436.000 dan Rp0/Rp26.576.000)	2021: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp72.860.000 dan Rp130.000.000 (2020: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp70.525.000 dan Rp130.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /31 Desember
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2021	Agustus 2021	Bulanan	2021: 7,30% (2020: 7,30%)	<i>Letter of undertaking</i>	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp3.000.000)	2021: Rp2.000.000 (2020: Rp2.000.000)
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2021	Juni 2021	Bulanan	2021: 9,00% 2020: 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp195.462 2020: Rp195.462/Rp0	2021: Rp0 2020: Rp195.462
Total Utang Bank Jangka Pendek	US\$5.000.000 dan Rp3.145.000.000							2021: US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp752.175.469 / Rp687.655.479 (2020: US\$2.000.000 atau setara dengan Rp30.436.000 dan Rp3.558.348.438 / Rp3.055.617.645)	2021: US\$5.000.000 atau setara Rp72.860.000 dan Rp2.664.930.094 (2020: US\$5.000.000 atau setara Rp70.525.000 dan Rp2.600.410.104)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /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	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 6)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp30.250.000)	2021: Rp346.500.000 (2020: Rp346.500.000)
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 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2022)	Triwulan	2021: 7-7,75% (2020: 7,75%)	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	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp32.500.000)	2021: Rp206.250.000 (2020: Rp206.250.000)
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	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan The Spring Club	2021: Rp0/ Rp0 (2020: Rp0/Rp5.000.000)	2021: Rp30.000.000 (2020 : Rp30.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /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	2021: 7,75% (2020:7,75%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp12.500.000)	2021: Rp62.500.000 (2020: Rp62.500.000)
Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Maret 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2021: 7,75% (2020:7,75%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp25.000.000)	2021: Rp200.000.000 (2020: Rp200.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - Desember 2026	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp20.227.000/Rp0)	2021: Rp31.499.000 (2020: Rp31.499.000)
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp15.750.000)	2021: Rp63.000.000 (2020: Rp63.000.000)
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 2026	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2025)	Triwulan	2021: 7,00% (2020: 7,00%)	Aset tetap,properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp15.522.079)	2021: Rp476.010.407 (2020: Rp476.010.407)
Fasilitas Kredit Investasi	US\$9.800.000 PMJA: US\$5.000.000 HOPJ: US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2026	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2025)	Triwulan	2021: 4,75% (2020: 4,75%)	Aset tetap,properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2021: US\$0 atau setara Rp0/US\$0 atau setara dengan Rp0 (2020: US\$0 atau setara dengan Rp0/US\$244.700 atau setara dengan Rp3.457.242)	2021: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp109.350.244 (2020: US\$7.504.134 (Catatan 33) atau setara dengan Rp105.845.810)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /31 Desember
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp200.000.000	November 2017 - November 2025	Triwulan	Bulanan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp0)	2021: Rp200.000.000 (2020: Rp200.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Juli 2026	Triwulan	Bulanan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp110.951.447/Rp0)	2021: Rp200.000.000 (2020: Rp200.000.000)
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2026	Triwulan	Bulanan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp6.250.000)	2021: Rp481.250.000 (2020: Rp481.250.000)
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027	Triwulan	Bulanan	2021: 7,75% (2020: 7,75%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp60.60.751/Rp0)	2021: Rp400.000.000 (2020: Rp400.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - April 2021	Triwulan dimulai - April 2018 September 2021	Bulanan	2021: 8,25% (2020: 8,25%)	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)	Pembiayaan capital expenditures/ modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp0/Rp240.000.000)	2021: Rp230.000.000 (2020: Rp230.000.000)
Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2021: 8,25% (2020: 8,25%)	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi milik MKOJ (catatan 10)	Modal kerja	2021: Rp0/Rp12.500.000 (2020: Rp1.100.000.000/Rp0)	2021: Rp1.087.500.000 (2020: Rp1.100.000.000)
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	2021: 9,00% (2020: 9,00%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp420.000.000/Rp0)	2021: Rp1.100.000.000 (2020: Rp1.100.000.000)
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	April 2019 - April 2029	Triwulan	Triwulan	2021: 8,75% (2020: 9,00%)	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2021: Rp0/Rp5.000.000 (2020: Rp200.000.000/Rp15.000.000)	2021: Rp180.000.000 (2020: Rp185.000.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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 31 Maret /31 Desember
KCJA, GNSP, GNSA dan PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi	Rp250.000.000	Desember 2018 - April 2027	Triwulan	Bulanan	2021: 8,25% (2020: 9,25%-10,75%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor	2021: Rp0/ Rp69.867.204 (2020: Rp44.657.407/ Rp1.478.996)	2021: Rp173.117.520 (2020: Rp242.984.724)
KCJA, KCJM, GNSA, GNSP, KHJM dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka	Rp200.000.000	Juni 2020 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2021: 9,25% (2020: 9,25%)	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor	2021: Rp0/Rp0 (2020: Rp19.828.869/Rp0)	2021: Rp19.828.869 (2020: Rp19.828.869)
Total Utang Bank Jangka Panjang	US\$ 9.800.000 dan Rp8.102.000.000							2021: US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp0/ US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp87.367.204 (2020: US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp1.976.266.474/ US\$244.700 atau setara dengan Rp3.457.242 dan Rp729.251.075)	2021: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp109.350.244 dan Rp5.487.455.796 2020 : US\$7.504.134 atau setara dengan Rp105.845.810 dan Rp5.574.823.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b1. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pada tahun 2021 dan 2020, BCA menyetujui permintaan penundaan cicilan pokok dan penurunan suku bunga bank atas utang bank milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu.

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) Menjaga ekuitas dan laba positif
 Berdasarkan surat konfirmasi fasilitas kredit dari PT Bank Resona Perdania, Perseroan tidak lagi diwajibkan untuk menjaga *current ratio* per 31 Maret 2021.
- 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing 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 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp4.594.888 (2020: Rp5.711.892).

Selama tahun 2021, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp1.117.004 (2020: Rp6.233.619).

Untuk tahun 2021 dan 2020, 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

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
<u>Nilai Nominal</u>		
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	1.116.000.000	1.116.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI (LANJUTAN)

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp935.872 pada 31 Maret 2021 dan Rp7.315.337 pada 31 Desember 2020)	(4.412.640)	(5.348.512)
Neto	1.111.587.360	1.110.651.488
Dikurangi bagian jangka pendek	(414.162.210)	(413.521.046)
Bagian jangka panjang	697.425.150	697.130.442

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

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</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 Rp935.872 pada 31 Maret 2021 dan Rp7.315.337 pada 31 Desember 2020)	(20.900.668)	(19.964.796)
Neto	4.412.640	5.348.512

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI (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 telah jatuh tempo dan telah dilunasi 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 telah jatuh tempo dan telah dilunasi 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.

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(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>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pemasok	52.516.712	74.056.098
Pemborong pembangunan perkantoran	3.178.375	2.996.044
Pemborong pembangunan rumah	1.341.013	1.341.013
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.246.253	1.246.253
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	1.538.648	1.037.797
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>59.821.001</u>	<u>80.677.205</u>

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

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Rupiah	59.277.370	80.143.596
Dolar Amerika Serikat (US\$26.640 pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020)	388.198	375.757
Euro Eropa (Euro9.109 pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020)	155.433	157.852
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>59.821.001</u>	<u>80.677.205</u>

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminakan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Maret 2021.

15. UTANG LAIN LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga yang terdiri dari:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	373.672.853	273.841.588
Pendapatan sewa ditangguhkan	16.810.396	16.653.662
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	64.000.953	77.992.698
Total utang lain-lain	<u>454.484.202</u>	<u>368.487.948</u>
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(431.764.205)	(357.212.715)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>22.719.997</u>	<u>11.275.233</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. LIABILITAS SEWA

Entitas anak tertentu sebagai penyewa

Entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk bangunan kantor yang digunakan untuk operasinya. Entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa bangunan kantor tersebut memiliki jangka waktu 3 - 15 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah. Entitas anak tertentu memiliki sewa tertentu untuk bangunan kantor dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau bernilai rendah. Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo Awal	5.782.134	-
Penambahan liabilitas sewa tahun berjalan	-	6.098.158
Penambahan bunga	114.342	190.567
Pembayaran liabilitas tahun berjalan	-	(506.591)
Sub-total	5.896.476	5.782.134
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun	(569.241)	(642.823)
Bagian jangka panjang	5.327.235	5.139.311

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

	Periode tiga bulan yang berakhir	
	pada tanggal 31 Maret	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban penyusutan aset hak guna	284.154	-
Beban bunga atas liabilitas sewa	114.342	-
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	197.726	-
Total	596.222	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	576.922.334	529.328.204
Perbaikan dan pemeliharaan	46.499.480	45.656.164
Promosi	39.065.433	35.395.443
Beban bunga	38.817.029	44.685.840
Listrik, air dan telepon	19.252.678	19.939.284
Keamanan	18.113.717	15.046.995
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	49.560.385	50.021.396
Total beban akrual	<u>788.231.056</u>	<u>740.073.326</u>

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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.

18. PERPAJAKAN

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:		
Pajak penghasilan - Pasal 21	3.202	3.094
Pajak penghasilan final	188.900.739	175.097.791
Pajak pertambahan nilai	214.317.458	196.781.592
Total pajak dibayar dimuka	<u>403.221.399</u>	<u>371.882.477</u>

b. Utang pajak terdiri dari:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	2.736.383	2.636.645
Pasal 23	1.338.007	5.469.407
Pasal 25	2.992	1.985
Pasal 26	144.843	95.475
Pasal 29	4.552.159	4.534.307
Pajak penghasilan final	38.852.616	44.423.123
Pajak pembangunan	4.066.165	4.760.102
Total utang pajak	<u>51.693.165</u>	<u>61.921.044</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

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

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan terdiri dari:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Apartemen	3.496.680	3.517.197
Rumah	1.740.841	1.740.841
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	3.626.983.950	3.060.644.920
Bangunan komersial	623.026.733	679.536.591
Apartemen	326.163.265	332.136.469
Kapling	136.504.203	47.681.510
Perkantoran	21.145.103	107.824.248
Lain-lain	18.550.035	18.487.666
Total liabilitas kontrak	4.757.610.810	4.251.569.442
Dikurangi bagian jangka pendek	(2.468.881.436)	(2.661.561.754)
Bagian jangka panjang	2.288.729.374	1.590.007.688

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Uang jaminan atas pelanggan:		
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Sewa	6.879.798	7.126.953
Telepon	97.000	106.000
Lain-lain	131.635	129.901
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	123.642.623	120.459.990
Lain-lain	75.751.120	73.313.773
Total uang jaminan atas pelanggan	206.502.176	201.136.617
Dikurangi bagian jangka pendek	(94.393.727)	(92.521.486)
Bagian jangka panjang	112.108.449	108.615.131

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
<u>Pihak berelasi (Catatan 32):</u>		
Komersial dan lainnya	23.000.000	24.000.000
<u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	444.149.576	409.477.232
Komersial dan lainnya	55.223.179	48.840.129
Perkantoran	1.957.333	2.080.347
Hunian	1.128.450	949.496
Total pendapatan diterima dimuka	525.458.538	485.347.204
Dikurangi bagian jangka pendek	(365.397.327)	(359.517.745)
Bagian jangka panjang	160.061.211	125.829.459

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
SMPD dan Entitas Anak	1.050.680.525	1.108.345.999
SPCK dan Entitas Anak	1.132.677.366	1.106.647.956
SMIP dan Entitas Anak	10.272.644	20.745.412
SMED dan Entitas Anak	3.913.213	4.103.401
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan nonpengendali	2.197.543.751	2.239.842.771

Pada tanggal 31 Maret 2021, terdapat setoran modal sebesar Rp0 (2020: Rp163.478.000) serta pengembalian setoran modal sebesar Rp41.650.000 (2020: Rp0) dari kepentingan non pengendali atas SMPD dan entitas anak.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021, laba yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar rugi Rp649.020 dan pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar rugi Rp5.175.919.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp0 (2020: Rp46.638.823)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 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	134.261.100	0,93	13.426.110
<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
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.447.028.442	58,55	844.702.844
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 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	4.873.915.914	33,78	487.391.591
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.446.028.442	58,54	844.602.845
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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, akun ini berasal dari:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	22.996.315	22.996.315

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

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

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

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui penyesuaian saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp6.342.249 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba-Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 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.

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Agustus 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen pada tahun 2020.

Pada tahun 2020, PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM), entitas anak juga membagikan dividen kas sebesar Rp1.876.755 kepada masing-masing pemegang saham non-pengendalinya.

Pada tanggal 31 Maret 2021, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.164.800 (2020: Rp2.164.800), 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	2021	2020
Pengembang Properti		
<u>Pihak-pihak berelasi (catatan 32)</u>		
Apartemen	-	5.013.612
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	442.687.353	297.646.904
Bangunan komersial	151.676.841	144.458.864
Apartemen	96.251.594	49.697.472
Perkantoran	31.423.180	-
Kapling	17.857.448	3.179.582
Pendapatan lainnya	7.804.830	2.914.874
Sub-total	<u>747.701.246</u>	<u>502.911.308</u>
Properti Investasi		
<u>Pihak-pihak berelasi (catatan 32)</u>		
Mal dan retail	4.641.518	11.436.847
Perkantoran	1.630.999	394.811
Komersial dan lainnya	1.000.000	967.466
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	183.568.780	345.614.728
Komersial dan lainnya	11.616.852	10.728.056
Perkantoran	4.016.968	7.495.896
Hunian	857.120	1.161.875
Sub-total	<u>207.332.237</u>	<u>377.799.679</u>
Lain-lain		
<u>Pihak-pihak berelasi (catatan 32)</u>		
Pengelolaan properti dan estat	26.074	31.373
Lain-lain	1.045.909	856.255
<u>Pihak ketiga</u>		
Pengelolaan properti dan estat	72.480.457	73.631.500
Hotel	30.678.841	61.828.023
Rekreasi	9.240.966	15.557.529
Lain-lain	2.131.133	6.785.078
Sub-total	<u>115.603.380</u>	<u>158.689.758</u>
Total pendapatan neto	<u>1.070.636.863</u>	<u>1.039.400.745</u>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 0,78% pada 31 Maret 2021 (2020: 1,80%). Pada 31 Maret 2021 dan 2020, 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	2021	2020
Pengembang Properti		
Rumah	233.229.995	160.695.650
Bangunan komersial	45.392.699	37.032.924
Apartemen	50.404.394	35.776.366
Perkantoran	13.306.866	-
Kapling	3.825.499	744.617
Sub-total	<u>346.159.453</u>	<u>234.249.557</u>
Properti Investasi		
Mal dan retail	117.890.719	147.348.453
Komersial dan lainnya	5.642.067	5.200.621
Perkantoran	6.065.942	5.221.188
Hunian	773.931	765.359
Sub-total	<u>130.372.659</u>	<u>158.535.621</u>
Lain-lain		
Pengelolaan properti dan estat	64.258.475	57.489.475
Hotel	27.724.313	42.384.728
Rekreasi	8.725.079	12.372.550
Lain-lain	3.346.467	6.440.968
Sub-total	<u>104.054.334</u>	<u>118.687.721</u>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>580.586.446</u>	<u>511.472.899</u>

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	2021	2020
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	32.614.184	63.035.694
Biaya keagenan	9.957.658	5.897.462
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	14.355.130	16.822.555
Total beban penjualan	56.926.972	85.755.711
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	103.909.568	131.502.003
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	14.997.674	17.519.688
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	34.741.492	51.578.395
Total beban umum dan administrasi	153.648.734	200.600.086
Total beban usaha	210.575.706	286.355.797

31. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	2021	2020
Beban bunga atas:		
Utang bank	136.348.905	107.280.555
Utang obligasi	26.977.222	60.257.565
Utang lain-lain	125.227	225.546
Bunga dari pendapatan kontrak	55.412.330	-
Lain-lain	8.313.243	28.535.651
Total biaya keuangan	227.176.927	196.299.317

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Piutang usaha (catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	4.279.919	2.209.299	0,0167	0,0089
Edwin Eka Putra Halim	21.169	21.169	0,0001	0,0001
Thomas Lundi Halim	8.300	8.300	0,0000	0,0000
PT Maktosa Jaya Indah	499	1.290	0,0000	0,0000
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	2.373.258	2.317.554	0,0093	0,0093
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	295.876	294.864	0,0012	0,0012
Theresia Mareta	12.384	10.062	0,0000	0,0000
Soetjipto Nagaria	8.162	8.162	0,0000	0,0000
Adrianto P. adhi	1.018	-	0,0000	-
Harto Djojo Nagaria	-	576	-	0,0000
Total piutang usaha jangka pendek	7.000.585	4.871.276	0,0273	0,0195
Total piutang usaha	7.000.585	4.871.276	0,0273	0,0195

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, lancar				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	38.516.192	35.455.312	0,1507	0,1423
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	251.673	311.375	0,0010	0,012
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	53.389.225	52.491.437	0,2088	0,2106
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, lancar	92.157.090	88.258.124	0,3605	0,3541
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Mutiara Properti Cemerlang	21.693.320	21.693.321	0,0848	0,0870
Yayasan Inti Prima Bangsa	21.285.250	21.284.000	0,0833	0,0854
Yayasan Akademi Anak Indonesia	7.000.000	6.040.000	0,0274	0,0242
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar	49.978.570	49.017.321	0,1955	0,1966
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	142.135.660	137.275.445	0,5560	0,5507
Liabilitas kontrak				
Liabilitas kontrak jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	3.496.680	3.517.197	0,0212	0,0222
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	1.740.841	1.740.841	0,0106	0,0110
Total liabilitas kontrak jangka pendek	5.237.521	5.258.038	0,0318	0,0332

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Uang jaminan yang diterima				
Uang jaminan yang diterima, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	8.562	8.203	0,0001	0,0001
Liliawati Rahardjo	7.344	7.002	0,0001	0,0000
Adrianto P. Adhi	5.598	5.357	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	3.792	3.687	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	2.897	2.859	0,0000	0,0000
Ge Lilies Yamin	2.799	2.694	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	2.467	2.378	0,0000	0,0000
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	7.846	7.654	0,0001	0,0001
Theresia Mareta	5.931	5.668	0,0000	0,0000
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0010	0,0010
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek	211.728	209.994	0,0013	0,0012
Uang jaminan yang diterima, jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	1.000	1.000	0,0000	0,0000
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.895.705	7.151.860	0,0418	0,0452
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang	6.896.705	7.152.860	0,0418	0,0452
Total uang muka dan jaminan yang diterima	7.108.433	7.362.854	0,0431	0,0464

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Pendapatan diterima dimuka				
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	4.000.000	3.000.000	0,0243	0,0189
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	19.000.000	21.000.000	0,1152	0,1326
Total pendapatan diterima dimuka	23.000.000	24.000.000	0,1395	0,1515
	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan konsolidasian (%)	
	31 Maret 2021	31 Maret 2020	31 Maret 2021	31 Maret 2020
Pendapatan neto				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	2.464.403	856.255	0,2302	0,0823
Yayasan Syiar Bangsa	1.000.000	967.466	0,0934	0,0931
PT Maktosa Jaya Indah	4.137	9.831	0,0004	0,0009
Theresia Mareta	3.733	3.919	0,0003	0,0004
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	4.854.023	11.831.658	0,4534	1,1383
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	5.111	5.320	0,0005	0,0005
Liliawati Rahardjo	4.881	2.713	0,0005	0,0003
Adrianto P. Adhi	3.427	3.533	0,0003	0,0003
Ge Lilies Yamin	1.493	1.568	0,0001	0,0002
Lexy Arie Tumiwa	1.493	1.568	0,0001	0,0002
Harto Djojo Nagaria	1.263	5.014.898	0,0001	0,4824
Herman Nagaria	536	1.635	0,0000	0,0002
Total pendapatan neto	8.344.500	18.700.364	0,7793	1,7991

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2021, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atau penurunan nilai.

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:		
Yayasan Inti Prima Bangsa	Lainnya	Jasa manajemen
Edwin Eka Putra Halim	Pemegang saham entitas anak	Pendapatan hotel
Thomas Lundi Halim	Pemegang saham entitas anak	Pendapatan hotel
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan, jaminan sewa ruangan
Soegianto Nagaria	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci	Pendapatan hotel dan utang non usaha
Adrianto P. Adhi	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Piutang non usaha
PT Mutiara Properti Cemerlang	Lainnya	Piutang non usaha
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Lainnya	Piutang 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	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya	Pendapatan dari sewa ruangan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	31 Maret 2021		31 Desember 2020	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 7.621.578	111.061.639	US\$ 7.890.864	111.300.678
Euro Eropa	Euro 6.700	114.328	Euro 6.668	115.564
Dolar Singapura	Sin\$ 1.505	16.279	Sin\$ 1.505	16.017
Lainnya	-	222.173	-	220.824
Total aset dalam mata uang asing		111.414.419		111.653.083
<u>Liabilitas</u>				
Utang bank jangka pendek				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 5.000.000	72.860.000	US\$ 5.000.000	70.525.025
Utang bank jangka panjang				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 7.504.134	109.350.244	US\$ 7.504.134	105.845.810
Utang usaha kepada pihak ketiga				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 26.640	388.198	US\$ 26.640	375.757
Euro Eropa	Euro 9.109	155.433	Euro 9.109	157.852
Utang lain-lain				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 78.047	1.137.306	US\$ 78.047	1.100.859
Dollar Singapura	Sin\$ 25.882	279.995	Sin\$ 25.882	275.490
Beban Akrua				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 325.305	4.740.341	US\$ 325.305	4.588.425
Euro Eropa	Euro 14.729	251.352	US\$ 14.729	255.264
Total liabilitas dalam mata uang asing		189.162.869		183.124.482
Liabilitas dalam mata uang asing - neto		(77.748.450)		(71.471.399)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SEGMENT OPERASI

	31 Maret 2021 dan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	747.701.246	207.332.237	39.919.808	75.683.572	1.070.636.863
Laba kotor	401.541.793	76.959.579	3.470.415	8.078.630	490.050.417
Laba usaha	246.922.616	53.724.818	(10.413.975)	(8.983.466)	281.249.993
Pendapatan keuangan					20.775.181
Biaya keuangan					(227.176.927)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					2.757.686
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					77.605.933
Beban pajak final					(40.881.241)
Laba sebelum pajak penghasilan					36.724.692
Beban pajak penghasilan					39.220
Laba periode berjalan					36.763.912
Informasi lainnya					
Aset segmen	20.478.975.771	4.233.641.681	490.300.901	362.423.642	25.565.341.995
Liabilitas segmen	14.475.168.950	1.371.774.008	489.678.798	151.292.400	16.487.914.156
Perolehan aset tetap dan properti investasi	3.198.179	9.749.040	6.730.724	1.813.456	21.491.399
Depresiasi	8.850.377	40.616.477	11.819.541	3.896.261	65.182.656
31 Maret 2020 dan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	502.911.308	377.799.679	77.385.553	81.304.205	1.039.400.745
Laba kotor	268.661.751	219.264.058	22.628.275	17.373.762	527.927.846
Laba usaha	79.178.233	172.678.076	(6.283.843)	(1.017.583)	244.554.883
Pendapatan keuangan					38.051.920
Biaya keuangan					(196.299.317)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					2.608.575
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					88.916.061
Beban pajak final					(55.768.684)
Laba sebelum pajak penghasilan					33.147.377
Beban pajak penghasilan					(1.283.885)
Laba periode berjalan					31.863.492

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

31 Maret 2020 dan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Informasi lainnya					
Aset segmen	20.617.973.497	4.293.096.693	537.987.154	319.460.749	25.768.518.093
Liabilitas segmen	14.306.607.126	1.474.900.082	527.490.691	128.339.536	16.437.337.435
Perolehan aset tetap dan properti investasi	9.957.391	53.131.610	5.994.567	2.868.572	71.952.140
Depresiasi	8.085.783	40.393.416	15.387.398	4.368.879	68.235.476

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,25% yang akan dibayar secara bulanan.
- b. Pada bulan Desember 2019, PT Summarecon Investment Property (SMIP) mengadakan perjanjian manajemen operasional dengan Perusahaan, dimana SMIP akan menjadi pengelola properti dari Summarecon Mall Kelapa Gading. Sebagai kompensasinya, Perusahaan harus membayarkan biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku 1 tahun sejak perjanjian diadakan dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021.
- c. Pada bulan Desember 2019, SMIP mengadakan perjanjian manajemen operasional dengan PT Lestari Mahadibya (LTMD), dimana SMIP akan menjadi pengelola properti dari Summarecon Mall Serpong. Sebagai kompensasinya, LTMD harus membayarkan biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku 1 tahun sejak perjanjian diadakan dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021.
- d. Pada bulan Desember 2019, SMIP mengadakan perjanjian manajemen operasional dengan PT Makmur Orient Jaya (MKOJ), dimana SMIP akan menjadi pengelola properti dari Summarecon Mall Bekasi. Sebagai kompensasinya, MKOJ harus membayarkan biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku 1 tahun sejak perjanjian diadakan dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021.
- e. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- e. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)
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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co.,Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co.,Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.
- j. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YIPB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YIPB, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- k. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC):
1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas pembangunan Hotel Novotel yang berlokasi di Sliipi, 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 Sliipi. Atas jasa tersebut, AAPC berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI

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

- a. PT Jakartabar 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 lainnya 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.

- c. 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 1 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, kasus tersebut masih dalam tahap peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (LANJUTAN)

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

- d. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya 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. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Jakarta.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.

- e. 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, pada tanggal 4 Mei 2020 Penggugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 19 November 2020, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, pada tanggal 8 Februari 2021 Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 22 Februari 2021, Pembanding (dahulu Penggugat) telah mencabut Permohonan Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- f. 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 1 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 November 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).

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)) pada tanggal 10 Agustus 2018 telah mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasi, kasus tersebut masih dalam tahap proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (LANJUTAN)

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

- g. 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. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.
- h. 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. Pada tanggal 7 Januari 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap proses Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Makassar.

- i. 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.
- j. 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.

Pada tanggal 20 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan. Perkara tersebut telah dicabut oleh Penggugat. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

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

37. LABA PER SAHAM

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	
	2021	2020
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	37.412.932	37.039.411
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)	2,59	2,57

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. HAL LAINNYA

Pandemi COVID-19 di tahun 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya.

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 1 April 2021, Para pemegang saham Perusahaan menyetujui penerbitan saham sebesar 3.606.695.420 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui Penawaran Umum dalam rangka Penambahan Modal dengan memberikan Hak Efek Memesan Efek Terlebih Dahulu. Peningkatan modal tersebut telah diaktakan berdasarkan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No.1 tanggal 1 April 2021, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pencatatan atas surat keputusan MHHAM masih dalam proses.
- b. Pada tanggal 1 April 2021, Perusahaan dan Entitas Anak tertentu memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dengan total pagu kredit sebesar Rp1.000.000.000, jangka waktu fasilitas pinjaman tersebut adalah untuk 8 tahun. Pinjaman ini akan digunakan untuk tujuan pembiayaan general purpose Grup. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 7,75%.