



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6-8
Laporan Arus Kas Konsolidasian	9-10
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	11-91

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

ASET	Catatan	30 September 2016 (tidak diaudit)	31 Desember 2015
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4,34	2.039.937.408	1.503.546.080
Piutang usaha	2l,2u,5,14,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	2.266.698	3.786.531
Pihak ketiga		339.723.145	142.134.750
Piutang lain-lain	2u,6,34	6.427.997	6.114.753
Persediaan	2g,2m,2n,7	5.035.200.357	4.924.806.927
Pajak dibayar dimuka	2t,19a	209.474.547	250.754.658
Biaya dibayar dimuka	2h,8	67.939.983	35.131.972
Uang muka	10	364.352.801	423.302.020
Aset keuangan lancar lainnya	2u,13,34	74.293	103.829
Total aset lancar		8.065.397.229	7.289.681.520
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang lain-lain	2u,6,34	347.067	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34	59.540.829	55.749.280
Tanah yang belum dikembangkan	2i,9,14,15	6.167.198.429	5.737.443.704
Uang muka	10	417.634.960	660.130.972
Aset tetap	2j,2n,11,14	403.264.135	420.472.052
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 12,14,15	4.382.170.587	4.311.751.806
Aset pajak tangguhan	2t	15.929.958	15.929.958
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2u,13,14,34	202.390.728	99.005.586
Aset tidak lancar lainnya		166.587.704	167.750.077
Total aset tidak lancar		11.815.064.397	11.468.580.502
TOTAL ASET		19.880.461.626	18.758.262.022

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2016 (tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2015</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,14,33,34	960.330.349	808.553.471
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,16,33,34	54.324.082	63.006.515
Utang lain-lain	2r,2u,17,33,34	196.195.935	264.562.084
Beban akrual	2r,2u,18,33,34	1.280.229.991	1.697.306.503
Utang pajak	2t,19b	38.499.037	39.643.616
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	221.623	119.690
Pihak ketiga		878.170.754	1.077.496.769
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	-	2.065
Pihak ketiga		301.715.794	277.629.533
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	350.416.624	174.880.393
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,20,34	8.153.952	6.485.405
Total liabilitas jangka pendek		4.068.258.141	4.409.686.044
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	3.302.638.956	2.738.013.302
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,15,34	2.480.528.429	2.476.372.934
Utang lain-lain	2u,17,34	14.465.867	14.471.483
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34	109.686.100	2.765.597
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,20	73.254.074	119.190.420
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	9.966.500	8.280.618
Pihak ketiga		2.005.689.379	1.380.234.364
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	88.738.952	62.004.533
Liabilitas pajak tangguhan	2t	1.150.364	1.150.363
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u,34	12.842.450	16.342.450
Total liabilitas jangka panjang		8.098.961.071	6.818.826.064
TOTAL LIABILITAS		12.167.219.212	11.228.512.108

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2016</u> <u>(tidak diaudit)</u>	<u>31 Desember 2015</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham:			
- Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
- Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham	1b,24	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,2o,2x,25	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1e,2b	1.557.396	1.773.189
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	26	93.498.522	82.534.109
Belum ditentukan penggunaannya		4.455.778.483	4.462.831.991
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.016.508.884	6.012.813.772
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	1.696.733.530	1.516.936.142
TOTAL EKUITAS		7.713.242.414	7.529.749.914
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		19.880.461.626	18.758.262.022

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2016 (tidak diaudit)</u>	<u>30 September 2015 (tidak diaudit)</u>
PENDAPATAN NETO	2f,2p,28,32	3.613.952.693	4.496.273.327
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,29	(1.969.589.493)	(2.172.376.938)
LABA KOTOR		1.644.363.200	2.323.896.389
Beban penjualan	2p,30	(212.006.533)	(166.213.840)
Beban umum dan administrasi	2p,30	(600.061.542)	(661.150.738)
Penghasilan operasi lain		2.949.314	9.359.192
Beban operasi lain		(411.675)	(2.042.342)
LABA USAHA		834.832.764	1.503.848.661
Pendapatan keuangan		74.301.070	53.628.463
Biaya keuangan	31	(456.868.073)	(340.371.188)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		452.265.761	1.217.105.936
BEBAN PAJAK FINAL	2t	(202.061.177)	(243.957.465)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		250.204.584	973.148.471
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t	(8.031)	(1.723.695)
LABA PERIODE BERJALAN		250.196.553	971.424.776
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas Liabilitas imbalan kerja		18.429.856	25.504.872
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		268.626.409	996.929.648
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		57.614.957	807.286.918
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	192.581.596	164.137.858
TOTAL		250.196.553	971.424.776

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2016 (tidak diaudit)</u>	<u>30 September 2015 (tidak diaudit)</u>
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		76.044.813	832.791.790
Kepentingan Nonpengendali	2b,23	192.581.596	164.137.858
TOTAL		268.626.409	996.929.648
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2v,24,39	4	56

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2014 (Disajikan kembali)	1.442.678.168	22.996.315	1.511.269	68.658.940	3.887.695.926	5.423.540.618	992.915.338	6.416.455.956
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	13.875.169	(13.875.169)	-	-	-
Uang muka penerbitan saham dari kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Dividen kas	27	-	-	-	(288.535.633)	(288.535.633)	-	(288.535.633)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	877.546.867	877.546.867	208.894.414	1.086.441.281
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	155.425.043	155.425.043
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	153.785.043	153.785.043
Penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	261.920	-	261.920	2.874.980	3.136.900
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	41.324	41.324
Saldo tanggal 31 Desember 2015	1.442.678.168	22.996.315	1.773.189	82.534.109	4.462.831.991	6.012.813.772	1.516.936.142	7.529.749.914

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Saldo Laba						Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
		Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total		
Saldo tanggal 1 Januari 2015		1.442.678.168	22.996.315	1.511.269	68.658.940	3.887.695.926	5.423.540.618	992.915.338	6.416.455.956
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	13.875.169	(13.875.169)	-	-	-
Uang muka penerbitan saham dari kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Dividen kas	27	-	-	-	-	(288.535.633)	(288.535.633)	-	(288.535.633)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	832.791.790	832.791.790	164.137.858	996.929.648
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	155.425.043	155.425.043
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	29.370.000	29.370.000
Penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	261.920	-	-	261.920	2.874.980	3.136.900
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	41.456	41.456
Saldo tanggal 30 September 2015		1.442.678.168	22.996.315	1.773.189	82.534.109	4.418.076.914	5.968.058.695	1.347.764.675	7.315.823.370

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Saldo Laba						Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
		Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan Nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total		
Saldo tanggal 1 Januari 2016		1.442.678.168	22.996.315	1.773.189	82.534.109	4.462.831.991	6.012.813.772	1.516.936.142	7.529.749.914
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	10.964.413	(10.964.413)	-	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	76.044.813	76.044.813	192.581.596	268.626.409
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	6.200.000	6.200.000
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	1.500.000	1.500.000
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	(215.793)	-	-	(215.793)	(20.484.208)	(20.700.001)
Saldo tanggal 30 September 2016		1.442.678.168	22.996.315	1.557.396	93.498.522	4.455.778.483	6.016.508.884	1.696.733.530	7.713.242.414

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
		2016 (tidak diaudit)	2015 (tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		3.807.737.022	3.138.321.265
Penerimaan dari pendapatan bunga		68.946.358	53.108.020
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(2.653.827.771)	(2.071.918.097)
Karyawan		(412.151.224)	(446.535.703)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(440.827.508)	(354.942.047)
Pajak final		(217.589.056)	(179.486.020)
Pajak penghasilan		(5.876.692)	(6.347.322)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		146.411.129	132.200.096
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(296.482.302)	(1.276.183.990)
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(255.105.638)	(377.518.541)
Pelunasan dari (pembayaran untuk) piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(3.791.549)	49.043.581
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	11,12	1.050.424	2.910.622
Akuisisi entitas anak, dikurangi dengan kas yang diperoleh dari entitas anak tersebut		-	(48.224.527)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(554.329.065)	(1.649.972.855)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		1.299.490.137	1.572.661.921
Penerimaan dari utang pihak-pihak berelasi non-usaha		106.920.503	35.171.141
Penerimaan dari utang lain-lain		26.274.606	-
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	14	(402.348.753)	(940.966.216)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(72.005.204)	(288.064.519)
Setoran modal oleh (pembayaran kepada) kepentingan nonpengendali dari entitas anak	23	(13.000.001)	35.547.959
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		(1.022.024)	5.870.390
Penerimaan dari penerbitan obligasi dan sukuk ijarah		-	297.751.350

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
		2016 (tidak diaudit)	2015 (tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)			
Hasil penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	3.136.900
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		944.309.264	721.108.926
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		536.391.328	(796.663.833)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.503.546.080	1.770.781.044
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	2.039.937.408	974.117.211

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

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

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp34.302.160 dan Rp62.738.742 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015.

Grup memiliki 2.360 dan 2.318 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Langsung</u>							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembangan Properti	2003	99,99	99,99	17.994.105	17.695.584
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembangan Properti	2004	100,00	100,00	5.808.583.685	5.222.076.076
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	6.195.768	6.297.409
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembangan Properti	2008	100,00	100,00	120.145.649	120.596.541
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembangan Properti	2012	100,00	100,00	5.309.506.910	4.718.459.919
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti investasi	2012	100,00	100,00	4.126.715.244	3.980.391.574
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	26.575.905	28.565.897
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	89.428.238	92.288.952
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembangan Properti	2014	100,00	100,00	38.919.705	40.216.263
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	15.103.957	15.103.793
PT Bhakti Karya Bangsa (BKKB)	Jakarta	Pendidikan	2016	80,00	-	7.300.327	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	100,00	100,00	6.235.514	8.371.842
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen lingkungan	2012	100,00	100,00	11.159.439	11.839.233
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembangan Properti	2015	100,00	100,00	2.101.053.245	1.683.783.800
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	36.808.046	36.317.369
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	972.889.333	900.372.373
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	404.264.247	402.258.417
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	279.009.880	277.852.825
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	70.725.889	69.432.259
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	837.488.930	766.574.048
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	2.496.302	3.199.235
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	60.768.841	58.717.865
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	309.303.794	295.317.465
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembangan Properti	-	83,77	83,77	37.377.592	37.210.604

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>							
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	749.912	756.095
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	181.515.330	180.260.729
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	49.338.819	48.137.943
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	164.109.758	148.844.593
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	3.067.140	2.924.221
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	114.806.779	64.392.710
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	1.110.617	1.083.061
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	1.110.549	1.082.994
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	2.741.124	2.622.161
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	2.903.373	2.787.328
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	218.593.693	213.393.406
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	188.355.678	188.378.548
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembangan Properti	-	51,00	51,00	479.399.384	452.377.348
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	992.146	992.679
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	203.436.471	158.737.969
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti investasi	2006	100,00	100,00	1.141.648.519	1.170.342.981
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	Manajemen properti	2007	100,00	100,00	3.500.178	4.039.522
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	136.488.434	140.116.350
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti investasi	2013	100,00	100,00	884.966.127	908.751.662
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti investasi	2013	100,00	100,00	205.708.406	209.529.494
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti investasi	2015	100,00	100,00	118.862.649	123.266.103
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	1.165.306.918	989.392.642
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Bali	Properti investasi	2016	58,65	58,65	671.322.985	487.507.138
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	1.060.356	1.035.136
PT Bali Indah Development (BLID)	Bali	Properti investasi	-	100,00	100,00	185.093.399	185.780.903

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>							
PT Bali Indah Property (BLIP)	Bali	Properti investasi	-	100,00	100,00	3.778.078	3.792.032
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Bali	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	608.959	613.267
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Bali	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	484.087.981	483.661.929
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Bali	Hotel	-	58,65	58,65	194.593.448	106.706.633
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	12.784.468	12.211.420
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	81.508.938	81.655.279
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	1.042.534	1.032.788
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti investasi	-	55,00	55,00	146.437.804	145.438.142
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	67,00	150.772.883	113.419.542
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti investasi	-	100,00	100,00	75.499.634	73.538.486
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Bali	Properti investasi	-	100,00	100,00	11.101.744	2.060.080
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>							
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	Manajemen lingkungan	2010	100,00	100,00	49.116.629	36.026.256
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	60,00	60,00	69.173.385	73.367.566
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	90.953.798	90.624.545
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	339.123.302	340.695.347
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	155.957.218	154.880.519
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	95.213.907	97.084.998
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembangan Properti	-	100,00	100,00	83.579.937	83.241.175

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

Pada tanggal 30 September 2016, JVIP, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SGMG, SBMJ, BNMI, SMBI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, HOPJ, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, PDJB, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

PT Bahagia Makmursejati (BHMS)

Pada bulan Desember 2015, BHMS menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.340.000 menjadi Rp6.340.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 10.000.000 lembar saham atau sebesar Rp10.000.000. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003922.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT Gading Orchard (GDOR)

Pada bulan Desember 2015, GDOR menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp123.695.270 menjadi Rp103.695.155 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.000.115 lembar saham atau sebesar Rp20.000.115. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 50 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003921.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT Summarecon Property Development (SMPD)

Pada bulan Desember 2015, SMPD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.238.115.247 menjadi Rp3.819.386.900 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 581.271.653 lembar saham atau sebesar Rp581.271.653. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 88 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003356. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

Pada bulan Desember 2015, SMIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.701.681.639 menjadi Rp2.185.387.340 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 483.705.701 lembar saham atau sebesar Rp483.705.701. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 89 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0003358. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Multi Abadi Prima (MTAP)

Pada bulan Desember 2015, MTAP menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp27.721.000 menjadi Rp17.721.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 10.000.000 lembar saham atau sebesar Rp10.000.000. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003917.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)

Pada bulan Desember 2015, BTKS meningkatkan modal dasar dari Rp100.000.000 menjadi Rp200.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp74.833.000 menjadi Rp97.250.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 22.417.000 lembar saham atau sebesar Rp22.417.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 90 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003371. Tahun 2016 dan No. AHU-0000838.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Citra Damai Agung (CTDA)

Pada bulan Desember 2015, CTDA menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp110.000.000 menjadi Rp30.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 80.000.000 lembar saham atau sebesar Rp80.000.000. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003918.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Java Investama Properti (JVIP)

Pada tanggal 23 Maret 2015, SRPI menjual seluruh kepemilikannya pada JVIP sebanyak 999.999 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan kepada Perusahaan. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp1.794 telah dicatat sebagai "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Non Pengendali" sebagai bagian dari Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini diaktakan dengan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., No.79. dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0020392. Tahun 2015 tanggal 31 Maret 2015.

PT Bhakti Karya Bangsa (BKKB)

Pada tahun 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BKKB) didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, dengan modal ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp7.500.000. Perusahaan mengambil 6.000.000 saham sebesar Rp6.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 80% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1.500.000 lembar saham atau sebesar Rp1.500.000 yang merupakan 20% kepemilikan diambil oleh Tuan Sudino, pihak ketiga. Pendirian BKKB tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 8 tanggal 20 Juli 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0032876.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 21 Juli 2016.

PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)

Pada bulan Desember 2015, EKTk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp22.375.970 menjadi Rp24.583.970 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 2.208.000 lembar saham atau sebesar Rp2.208.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 80 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003240. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)

Pada bulan Desember 2015, BKTK meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.311.000 menjadi Rp16.542.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 4.231.000 lembar saham atau sebesar Rp4.231.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 79 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AH.01.03-0003236. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada bulan Desember 2015, MKPP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.528.584.000 menjadi Rp1.591.031.250 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 62.447.250 lembar saham atau sebesar Rp62.447.250. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 76 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003222. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

Pada bulan Juni 2016, IVJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp554.609.460 menjadi Rp565.109.460 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 10.500.000 lembar saham atau sebesar Rp10.500.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 14 tanggal 3 Juni 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0057324. Tahun 2016 tanggal 15 Juni 2016.

PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)

Pada bulan Desember 2015, MKIC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp337.417.999 menjadi Rp369.703.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 32.286.000 lembar saham atau sebesar Rp32.286.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 61 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003167. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **UMUM (LANJUTAN)**

e. **Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)

Pada bulan Desember 2015, BYEM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp198.765.000 menjadi Rp256.828.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 58.063.000 lembar saham atau sebesar Rp58.063.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 53 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0002566. Tahun 2016 tanggal 13 Januari 2016.

PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)

Pada bulan Desember 2015, SLMM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp278.867.248 menjadi Rp526.924.980 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 248.057.732 lembar saham atau sebesar Rp248.057.732. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 82 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003266. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Orient City (ORCT)

Pada bulan Desember 2015, ORCT meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.290.000 menjadi Rp4.186.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 896.000 lembar saham atau sebesar Rp896.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 75 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003220. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Duta Sumara Abadi (DTSA)

Pada tanggal 8 Januari 2015, DTSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp243.000.000 menjadi Rp285.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil bagian sebanyak 21.420.000 lembar saham untuk sebesar Rp21.420.000 yang merupakan 51% kepemilikan, DPM mengambil bagian sebanyak 20.580.000 lembar saham untuk sebesar Rp20.580.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 10 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007249.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

Pada bulan Desember 2015, DTSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp285.000.000 menjadi Rp298.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil bagian sebanyak 6.630.000 lembar saham untuk sebesar Rp6.630.000 yang merupakan 51% kepemilikan, DPM mengambil bagian sebanyak 6.370.000 lembar saham untuk sebesar Rp6.370.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003200. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Oktober 2015, SNMI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp15.695.000 menjadi Rp31.919.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 16.224.500 lembar saham untuk sebesar Rp16.224.500 sehingga meningkatkan kepemilikan MKIC pada SNMI dari sebesar 70% kepemilikan menjadi sebesar 83,77% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 22 tanggal 9 Oktober 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0973495. Tahun 2015 tanggal 21 Oktober 2015.

PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)

Pada tanggal 8 Januari 2015, KHJM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp42.762.000 menjadi Rp45.762.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). ARCA mengambil bagian sebanyak 1.530.000 lembar saham untuk sebesar Rp1.530.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Prospect Motor (PRM) mengambil bagian sebanyak 1.470.000 lembar saham untuk sebesar Rp1.470.000 yang merupakan 49% kepemilikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM) (lanjutan)

Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 5 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007134.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

Pada tanggal 8 Januari 2015, GNSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp138.738.000 menjadi Rp143.738.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 2.550.000 lembar saham untuk sebesar Rp2.550.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Prospek Motor (PRM) mengambil bagian sebanyak 2.450.000 lembar saham untuk sebesar Rp2.450.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 6 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007191.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

Pada bulan Desember 2015, GNSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp143.738.000 menjadi Rp148.738.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 2.550.000 lembar saham atau sebesar Rp2.550.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 2.450.000 lembar saham atau sebesar Rp2.450.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PT Prospek Motor (PRM), pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 58 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003127. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Gunung Srimala Permai (GNSP)

Pada tanggal 8 Januari 2015, GNSP meningkatkan modal dasar saham dari sebesar Rp20.000.000 menjadi Rp159.800.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.000.000 menjadi Rp39.950.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 17.824.500 lembar saham Seri A untuk sebesar Rp17.824.500 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Prospek Motor (PRM) mengambil bagian sebanyak 8.388.000 lembar saham Seri A dan 8.737.500 lembar saham Seri B untuk sebesar Rp17.125.500 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 7 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0007529 tanggal 4 Februari 2015.

Pada bulan Desember 2015, GNSP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp39.950.000 menjadi Rp64.950.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SLMM mengambil bagian sebanyak 12.750.000 lembar saham atau sebesar Rp12.750.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 12.250.000 lembar saham atau sebesar Rp12.250.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PT Prospek Motor (PRM), pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 59 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003144. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada tanggal 8 Januari 2015, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp93.272.666 menjadi Rp129.272.666 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 18.360.000 lembar saham untuk sebesar Rp18.360.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil bagian sebanyak 9.000.000 lembar saham untuk sebesar Rp9.000.000 yang merupakan 25% kepemilikan, dan Colliman mengambil bagian sebanyak 8.640.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.640.000 yang merupakan 24% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 6 tanggal 2 Juli 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0952163 tanggal 27 Juli 2015.

Pada bulan Desember 2015, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp129.272.666 menjadi Rp232.272.666 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 52.530.000 lembar saham atau sebesar Rp52.530.000 yang merupakan 51% kepemilikan, BKL mengambil bagian sebanyak 24.720.000 lembar saham atau sebesar Rp24.720.000 yang merupakan 24% kepemilikan, dan sisanya sebanyak 25.750.000 lembar saham atau sebesar Rp25.750.000 yang merupakan 25% kepemilikan, diambil oleh Colliman. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 12 tanggal 3 Februari 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0002504.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 9 Februari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

Pada tanggal 17 Februari 2015, SLMM telah mengakuisisi 51% kepemilikan Elite Field Investment Limited (EFI) pada SGMC dengan harga sebesar Rp310.759.802. Hal ini telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52. Pada bulan Desember 2015, SGMC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp318.000.000 menjadi Rp425.755.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). SLMM mengambil bagian sebanyak 54.955 lembar saham atau sebesar Rp54.955.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 52.800 lembar saham atau sebesar Rp52.800.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PT Mutiara Permata Cemerlang (MPC), pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 56 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003389. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)

Pada tahun 2015, SBMJ didirikan dengan modal dasar sebesar Rp4.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp1.000.000. SMPD mengakuisisi 999.999 saham sebesar Rp999.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1 yang merupakan 0,0001% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian SBMJ tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., Mkn No. 67 tanggal 22 April 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-2436074.AH.01.01. Tahun 2015 tanggal 24 April 2015. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

Pada tanggal 24 Oktober 2014, BNMI didirikan dengan modal dasar sebesar Rp2.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp500.000. Pada tanggal 11 Desember 2015, SLMM telah melakukan investasi saham pada BNMI, dengan membeli masing-masing sebanyak 3.749 saham seri A dan 1.250 saham seri B dari pihak ketiga sebesar Rp499.900 yang merupakan 99,98% kepemilikan, sedangkan SMPD membeli sebanyak 1 saham seri A dari pihak ketiga sebesar Rp100 yang merupakan 0,02% kepemilikan. Investasi saham ini diaktakan dengan akta notaris Eko Gunarto, S.H., No. 19 tanggal 11 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH. 01.03-0990473 tanggal 22 Desember 2015.

Selanjutnya pada bulan Desember 2015, BNMI meningkatkan modal dasar dari Rp2.000.000 menjadi Rp500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp500.000 menjadi Rp132.600.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp100.000 (satuan penuh). SLMM mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 1.321.000 lembar saham atau sebesar Rp132.100.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 60 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000847.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 4223 tanggal 29 Maret 2016.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada bulan Desember 2015, LTMD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp632.894.970 menjadi Rp676.594.970 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 43.700.000 lembar saham atau sebesar Rp43.700.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003207. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Summerville Property Management (SVPM)

Pada bulan Desember 2015, SVPM meningkatkan modal dasar dari Rp17.000.000 menjadi Rp65.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.600.000 menjadi Rp16.839.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 4.239.000 lembar saham atau sebesar Rp4.239.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 76 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003215. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **UMUM (LANJUTAN)**

e. **Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Desember 2015, MKOJ meningkatkan modal dasar dari Rp500.000.000 menjadi Rp1.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp294.620.000 menjadi Rp372.077.030 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 77.457.030 lembar saham atau sebesar Rp77.457.030. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003185. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Kharisma Intan Properti (KRIP)

Pada bulan Desember 2015, KRIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp137.716.000 menjadi Rp175.901.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 38.185.000 lembar saham atau sebesar Rp38.185.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 78 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003229. Tahun 2015 tanggal 16 Januari 2016.

PT Dunia Makmur Properti (DNMP)

Pada bulan Desember 2015, DNMP meningkatkan modal dasar dari Rp80.000.000 menjadi Rp200.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp24.415.000 menjadi Rp55.266.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 30.851.000 lembar saham atau sebesar Rp30.851.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 81 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003257. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Summarecon Bali Indah (SMBI)

Pada bulan Desember 2015, SMBI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp600.996.272 menjadi Rp611.424.472 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 10.428.200 lembar saham atau sebesar Rp10.428.200. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003172. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

Pada bulan Juli 2015, BLID menjual 935.633 dan 1.871.267 lembar saham PMJA kepada masing-masing I Made Sudarta (IMS) dan Edwin Ekaputra Halim (EEH) dengan harga jual masing-masing sebesar Rp935.633 dan Rp1.871.267, sehingga menurunkan kepemilikan BLID pada PMJA dari 18,00% menjadi sebesar 16,65%. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp261.655 telah dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi dengan kepentingan nonpengendali" sebagai bagian dari Ekuitas Perusahaan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 41 dan 42 tanggal 14 Agustus 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0957670. Tahun 2015 tanggal 19 Agustus 2015.

PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)

Pada bulan Desember 2015, SDBJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp49.494.000 menjadi Rp80.827.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 31.333.000 lembar saham atau sebesar Rp31.333.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 77 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003224. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Unota Persadajaya (UNPS)

Pada tanggal 29 Juni 2015, BHMS menjual 1 saham UNPS kepada Perusahaan dengan harga jual sebesar Rp1.000 (satuan penuh). Selanjutnya pada tanggal yang sama, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp66.792.000 menjadi sebesar Rp148.427.000 dengan nilai nominal per saham Rp1.000 (satuan penuh).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Unota Persadajaya (UNPS) (lanjutan)

SMIP sebagai investor baru di UNPS mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 81.635.000 lembar saham atau sebesar Rp81.635.000. Sehingga persentase kepemilikan SMIP pada UNPS dari 0% menjadi sebesar 55%. Hal ini telah diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 163 tanggal 29 Juni 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0952143. Tahun 2015 tanggal 27 Juli 2015.

PT Java Orient Properti (JVOP)

Pada tanggal 12 Februari 2015, SMIP menjual 329.999 saham JVOP kepada Dandan Jaya Kartika (DJK) dan Amelia Tatiana, SS (AMT) dengan harga jual sebesar Rp329.999. Pada tanggal yang sama, SVPM juga menjual 1 saham JVOP kepada AMT dengan harga jual sebesar Rp1.000 (satuan penuh). Sehingga setelah jual beli saham ini, kepemilikan SMIP pada JVOP menjadi sebesar 67%. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp265 telah dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi dengan kepentingan nonpengendali" sebagai bagian dari Ekuitas Perusahaan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, No. 14, 15 dan 16 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011907. Tahun 2015 tanggal 25 Februari 2015.

Pada tanggal 12 Februari 2015, JVOP meningkatkan modal dasar dari Rp4.000.000 menjadi Rp150.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000 menjadi Rp90.000.000, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh).

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan Akta Notaris Pahala Sutrisno, S.H., No. 6 tanggal 4 Maret 2016, para pemegang saham JVOP menyetujui pemindahan hak atas saham sebanyak 20.700.000 lembar saham milik kepentingan nonpengendali kepada SMIP sebesar Rp20.700.000, sehingga setelah pemindahan hak atas saham, kepemilikan SMIP pada JVOP meningkat dari 67% menjadi 90%.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 4 Maret 2016, JVOP meningkatkan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi Rp250.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp90.000.000 menjadi Rp152.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil bagian sebanyak 55.800.000 lembar saham sebesar Rp55.800.000 yang merupakan 90% kepemilikan, DJK mengambil bagian sebanyak 1.537.600 lembar saham sebesar Rp1.537.600 yang merupakan 2% kepemilikan, dan AMT mengambil bagian sebanyak 4.662.400 lembar saham sebesar Rp4.662.400 yang merupakan 8% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Pahala Sutrisno, S.H., No. 9 tanggal 4 Maret 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0032651. Tahun 2016 tanggal 18 Maret 2016.

PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)

Pada bulan Januari 2015, MKBD didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp2.500.000. SMIP mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham untuk sebesar Rp1 yang merupakan 0,00004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian MKBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 27 tanggal 16 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007152.AH.01.01. Tahun 2015 tanggal 13 Februari 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2015. Tambahan No. 22080.

Pada bulan Desember 2015, MKBD meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp250.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi Rp73.468.001 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 70.968.001 lembar saham atau sebesar Rp70.968.001. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003180. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)

Pada tahun 2015, PDJB didirikan dengan modal dasar sebesar Rp7.500.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.000.000. PMJA mengakuisisi 999.999 saham seri A dan 1.000.000 saham seri B dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99995% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham seri A atau sebesar Rp1 yang merupakan 0,00005% kepemilikan, diambil oleh BLID. Pendirian PDJB tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 11 Juni 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-2444134.AH.01.01. Tahun 2015 tanggal 18 Juni 2015. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Serpong Tatanan Kota (STTK)

Pada bulan Desember 2015, STTK meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp15.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi Rp10.360.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.860.000 lembar saham atau sebesar Rp7.860.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 86 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000832.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)

Pada bulan Desember 2015, JYBA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp77.801.000 menjadi Rp90.202.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 12.401.000 lembar saham atau sebesar Rp12.401.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 87 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003349. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

f. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 30 September 2016 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 28 Oktober 2016, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

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

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

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

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

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

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

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

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

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan: (lanjutan)

- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

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

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

c. Kombinasi bisnis

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

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

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

d. Setara kas

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

e. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

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

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

Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

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

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

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

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

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

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

g. Persediaan

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

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

h. Biaya dibayar dimuka

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

i. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

j. Aset tetap

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

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

k. Properti investasi

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

k. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

l. Sewa

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

Sewa pembiayaan

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

Sewa operasi

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

m. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Kapitalisasi biaya pinjaman (lanjutan)

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

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

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

o. Biaya penerbitan saham

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

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai;
 2. Harga jual akan tertagih;
 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 2. Harga jual akan tertagih;
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual;
 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 2. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

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

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

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

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

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

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

q. Imbalan kerja

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

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

Imbalan pasca-kerja

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

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

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

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

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

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

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 September 2016 (Satuan Penuh)	31 Desember 2015 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	14.579	15.070
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	12.998	13.795
1 Dolar Singapura (Sin\$)	9.522	9.751

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

s. Provisi

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

s. Provisi (lanjutan)

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

t. Pajak penghasilan

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

Pajak Final

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

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

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset 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.

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

Pajak Kini

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

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

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

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

Pajak Tangguhan

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

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

u. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan Awal

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

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

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

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

Pada tanggal 30 September 2016, Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

Grup telah menentukan bahwa semua aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditujukan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak dikategorikan pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan laba atau rugi yang tidak direalisasi diakui pada ekuitas hingga investasi tersebut tidak diakui. Pada saat yang sama, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakui pada ekuitas harus direklasifikasikan pada laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Perusahaan memiliki investasi dalam saham lainnya yang diukur dengan menggunakan nilai wajar, dimana kepemilikan sahamnya kurang dari 20%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

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

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

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

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

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

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

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

Penyesuaian risiko kredit

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

v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan

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

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

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

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

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas

Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

(2) Grup memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Grup secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Liabilitas Keuangan

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

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

v. Laba per saham

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

w. Pelaporan segmen

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup:

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

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

x. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

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

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

y. Utang sukuk ijarah

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

y. Utang sukuk ijarah (lanjutan)

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

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

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

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

Pertimbangan

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

- *Pengakuan pendapatan*

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

- *Kombinasi bisnis*

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pertimbangan (lanjutan)

- *Pengklasifikasian properti*

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

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

- *Penilaian properti*

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

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

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

Estimasi dan Asumsi

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

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

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

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

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

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Kas		
Rupiah	10.446.784	6.805.310
Mata uang asing	687.155	802.058
Total kas	<u>11.133.939</u>	<u>7.607.368</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	586.532.496	399.196.170
PT Bank Central Asia Tbk	530.324.900	299.781.532
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	57.484.635	53.067.481
PT Bank OCBC NISP Tbk	40.949.990	31.641.634
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.076.025	26.997.574
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.012.372	3.195.784
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.938.817	10.555.776
PT Bank Pan Indonesia Tbk	835.619	40.025.054
PT Bank ANZ Indonesia	214.145	27.649.837
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	15.576.739	8.511.963
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	59.255.441	15.353
PT Bank Central Asia Tbk	2.686.403	3.832.026
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.447.149	2.609.393
PT Bank ANZ Indonesia	215.798	17.870.539
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.500.000)	2.488.193	2.492.719
Mata uang lainnya		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	2.720.275	2.719.800
Total bank	<u>1.337.758.997</u>	<u>930.162.635</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	622.685.855	331.603.932
PT Bank Central Asia Tbk	19.061.128	83.067.127
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.600.000	-
PT Bank UOB Indonesia Tbk	10.000.000	10.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.571.334	32.050.849
PT Bank OCBC NISP Tbk	69.041	35.069.041
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	7.834.849	9.030.511

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Deposito berjangka (lanjutan)		
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank ANZ Indonesia	5.526.935	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	33.235.620
PT Bank Permata Tbk	-	27.848.620
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	3.695.330	3.870.377
Total deposito berjangka	<u>691.044.472</u>	<u>565.776.077</u>
Total kas dan setara kas	<u>2.039.937.408</u>	<u>1.503.546.080</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Rupiah	4,75%-9,50%	5,00%-10,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15%-1,25%	0,15%-3,00%

Pada tanggal 30 September 2016, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi ACE, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp38.725.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

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

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.127.850	3.381.407
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	125.141	391.564
Lainnya	13.707	13.560
<u>Pihak ketiga</u>		
Penjualan apartemen	158.599.234	72.977.221
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	117.884.648	12.080.843
Sewa properti investasi retail dan komersial	36.010.325	33.872.313
Jasa hotel	5.237.863	2.484.591
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	3.320.318	4.546.078
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	516.376	3.249.719
Lainnya	18.154.381	12.923.985
Total piutang usaha	<u>341.989.843</u>	<u>145.921.281</u>

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2016, piutang usaha sebesar Rp41.090.794 (2015: Rp32.371.486) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14).

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

6. PIUTANG LAIN LAIN

Akun ini terdiri dari piutang pihak ketiga yang berasal dari :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Piutang lain-lain lancar		
Pengurusan tanah	1.593.774	1.682.609
Bunga	129.757	554.749
Kontraktor	-	803.412
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	4.704.466	3.073.983
Total piutang lain-lain lancar	<u>6.427.997</u>	<u>6.114.753</u>
Piutang lain-lain tidak lancar		
Lain-lain	347.067	347.067
Total piutang lain-lain	<u>6.775.064</u>	<u>6.461.820</u>

7. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	131.991.109	43.612.358
Kapling	71.639.118	71.468.116
Bangunan Komersial	21.481.382	27.719.539
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>225.111.609</u>	<u>142.800.013</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	2.171.591.002	2.068.578.885
Apartemen	1.366.834.842	1.476.738.490
Kapling	1.247.246.791	1.211.118.449
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>4.785.672.635</u>	<u>4.756.435.824</u>
Lain lain	24.416.113	25.571.090
Total persediaan	<u>5.035.200.357</u>	<u>4.924.806.927</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2016	31 Desember 2015
Saldo awal	3.545.317.375	1.967.632.285
Biaya produksi	1.297.245.989	3.269.528.947
Transfer ke persediaan bangunan yang tersedia untuk dijual	(1.304.137.520)	(1.691.843.857)
Saldo akhir	3.538.425.844	3.545.317.375

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

	30 September 2016	31 Desember 2015
Saldo awal:		
Rumah	43.612.358	25.724.083
Bangunan Komersial	27.719.539	112.127.097
Transfer dari persediaan bangunan dalam penyelesaian	1.304.137.520	1.691.843.857
Harga pokok penjualan (Catatan 29):		
Apartemen	(652.414.463)	(885.101.875)
Rumah	(554.018.987)	(601.391.348)
Bangunan Komersial	(15.563.476)	(271.869.917)
Saldo akhir	153.472.491	71.331.897

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

	30 September 2016	31 Desember 2015
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	128.440.960	37.913.237
Kapling	56.637.402	56.466.401
Bangunan Komersial	17.695.314	21.687.072
Total persediaan tersedia untuk dijual	202.773.676	116.066.710
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Bangunan	2.756.575.979	3.401.479.798
Kapling	94.034.050	103.628.540
Total	3.053.383.705	3.621.175.048

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp2.760.717.139 (2015: Rp2.342.879.286) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 21.

Pada tanggal 30 September 2016, persediaan dengan nama Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, Darwin Commercial, The Kensington Commercial, Lotus, Bluebell, Topaz Commercial, Vernonia dan Royal Orchard 3 merupakan persediaan tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dengan nama Maxwell, Maxwell Commercial, *Scientia Residence Phase II*, Pelican, Flamingo, Goldfinch Commercial, Faraday, Faraday Commercial, Edison, Alloggio Commercial, Aristoteles Commercial, Volta Commercial, Emerald Cove 2, *Midtown Apartment*, Alloggio, Rainbow Springs Condovillas, *The Kensington Royal Suite*, Blok KR, Graha PA Commercial, Cluster Sederhana, Ruby Commercial,

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

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

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Sampai dengan tanggal 30 September 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp64.716.424 (2015: Rp14.918.649).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 dan Rp11.661.059 menjadi aset tetap dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 dan Rp34.883 menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp4.152.049 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2016 dan Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp102.800 dan Rp22.960.837 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2016, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Central Asia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar US\$10.846.949 dan Rp2.933.008.113. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tanggal 30 September 2016 adalah sebagai berikut Rp2.304.326.072 (2015: Rp3.304.345.610) (Catatan 28).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran dimuka kepada pihak ketiga atas:

	30 September 2016	31 Desember 2015
Iklan	37.903.118	14.758.645
Asuransi	7.380.104	6.859.904
Biaya perolehan hutang	6.893.560	7.104.184
PBB	3.308.992	-
Sewa	2.839.560	1.498.329
Parkir	2.251.518	1.825.475
Lain-lain	7.363.131	3.085.435
Total biaya dibayar dimuka	67.939.983	35.131.972

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut :

<u>Lokasi</u>	30 September 2016		31 Desember 2015	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Bandung	3.344.691	1.589.021.396	3.394.927	1.569.894.595
Summarecon Serpong	3.109.996	1.010.302.670	3.081.813	942.590.498
Summarecon Bekasi	4.038.552	975.264.812	4.030.235	964.132.733
Summarecon Bogor	4.151.556	762.273.561	4.147.799	755.109.926
Summarecon Makassar	3.331.388	729.307.178	2.110.407	543.046.003
Summarecon Karawang	318.173	386.212.986	317.830	383.464.725
Lain-lain	2.093.341	714.815.826	2.087.362	579.205.224
Total tanah yang belum dikembangkan	20.387.697	6.167.198.429	19.170.373	5.737.443.704

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

<u>Status</u>	30 September 2016	31 Desember 2015
	Area (m²)	Area (m²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	10.211.672	7.873.270
Pelepasan Hak	9.785.314	10.763.006
Dalam Proses Pelepasan Hak	390.711	534.097
Total	20.387.697	19.170.373

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

Pada 30 September 2016, tanah yang belum dikembangkan seluas 442.822 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp41.470.708 dijadikan jaminan atas utang bank, sedangkan tanah yang belum dikembangkan seluas 219.300 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp20.623.766 dijadikan jaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (Catatan 15).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015.

Pada tanggal 30 September 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp623.323 menjadi tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	30 September 2016	31 Desember 2015
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	203.392.050	277.895.755
Komisi penjualan	90.301.260	99.894.738
Operasional	64.867.271	42.641.472
Lain-lain	5.792.220	2.870.055
Total uang muka lancar	364.352.801	423.302.020

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. UANG MUKA (LANJUTAN)

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	372.384.325	603.953.335
Aset tetap dan properti investasi	33.690.413	45.831.726
Investasi	7.166.822	7.166.822
Lain-lain	4.393.400	3.179.089
Total uang muka tidak lancar	<u>417.634.960</u>	<u>660.130.972</u>
Total uang muka	<u>781.987.761</u>	<u>1.083.432.992</u>

11. ASET TETAP

	<u>30 September 2016</u>				<u>Saldo 30 September 2016</u>
	<u>Saldo 1 Januari 2016</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	
Mutasi 2016					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	267.862.183	6.713.807	22.731	26.581.184	301.134.443
Mesin-mesin dan alat alat berat	37.195.524	17.000.236	128.700	503.785	54.570.845
Kendaraan	104.193.166	4.933.960	1.353.851	(200)	107.773.075
Peralatan dan perlengkapan kantor	369.217.202	15.381.096	869.275	3.804.540	387.533.563
Sub total	<u>799.167.037</u>	<u>44.029.099</u>	<u>2.374.557</u>	<u>30.889.309</u>	<u>871.710.888</u>
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	-	350.398
Aset dalam penyelesaian	30.295.324	12.000.848	117.500	(30.991.263)	11.187.409
Total biaya perolehan	<u>829.812.759</u>	<u>56.029.947</u>	<u>2.492.057</u>	<u>(101.954)</u>	<u>883.248.695</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	111.871.961	10.561.735	-	-	122.433.696
Mesin-mesin dan alat alat berat	20.399.242	4.107.714	-	-	24.506.956
Kendaraan	64.659.957	10.825.091	1.312.839	-	74.172.209
Peralatan dan perlengkapan kantor	212.257.223	46.757.504	332.647	(4.248)	258.677.832
Sub-total	<u>409.188.383</u>	<u>72.252.044</u>	<u>1.645.486</u>	<u>(4.248)</u>	<u>479.790.693</u>
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	152.324	41.543	-	-	193.867
Total akumulasi penyusutan	<u>409.340.707</u>	<u>72.293.587</u>	<u>1.645.486</u>	<u>(4.248)</u>	<u>479.984.560</u>
Nilai buku neto	<u>420.472.052</u>				<u>403.264.135</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (LANJUTAN)

	31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo 1 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Mutasi 2015					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	20.690.593	8.369	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	238.086.898	19.458.617	449.628	10.766.296	267.862.183
Mesin-mesin dan alat alat berat	28.060.630	2.103.122	46.916	7.078.688	37.195.524
Kendaraan	95.688.310	12.954.511	4.449.655	-	104.193.166
Peralatan dan perlengkapan kantor	286.268.151	64.596.270	2.179.163	20.531.944	369.217.202
Sub total	668.794.582	99.120.889	7.125.362	38.376.928	799.167.037
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	-	350.398
Aset dalam penyelesaian	24.854.895	22.661.172	726.000	(16.494.743)	30.295.324
Total biaya perolehan	693.999.875	121.782.061	7.851.362	21.882.185	829.812.759
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	97.822.089	14.194.434	144.562	-	111.871.961
Mesin-mesin dan alat alat berat	13.432.756	3.793.316	22.572	3.195.742	20.399.242
Kendaraan	53.140.739	14.968.185	3.448.967	-	64.659.957
Peralatan dan perlengkapan kantor	161.413.619	55.614.898	1.575.090	(3.196.204)	212.257.223
Sub-total	325.809.203	88.570.833	5.191.191	(462)	409.188.383
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	96.935	55.389	-	-	152.324
Total akumulasi penyusutan	325.906.138	88.626.222	5.191.191	(462)	409.340.707
Nilai buku neto	368.093.737				420.472.052

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	64.358.837	56.700.431
Beban pokok penjualan dan beban langsung	7.934.750	7.669.526
Total	72.293.587	64.369.957

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (LANJUTAN)

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2016	30 September 2015
Biaya perolehan	1.730.212	6.763.239
Akumulasi penyusutan	(1.198.736)	(4.400.629)
Nilai buku neto	531.476	2.362.610
Harga jual	986.788	2.910.622
Laba penjualan aset tetap	455.312	548.012

Pada tanggal 30 September 2016, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp315.095 (2015: Rp0).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2016		31 Desember 2015	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Kantor Pemasaran	4.224.730	95,00	-	-
Gedung Arsip	-	-	10.856.080	83,00
Bangunan KSO Biomassa	-	-	8.802.684	90,00
Renovasi Plaza Summarecon	-	-	7.504.139	99,00
Lain-lain	6.962.679	-	3.132.421	-
Total aset dalam penyelesaian	11.187.409		30.295.324	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2016:

	<u>Tanggal Estimasi Penyelesaian</u>
Kantor Pemasaran	Desember 2016

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

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp30.991.263 dan Rp16.494.743.

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp97.706 dan Rp1.769.435, menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp12.025.906 dari properti investasi dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 dan Rp11.661.059 menjadi aset tetap dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (LANJUTAN)

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 dan Rp34.883 menjadi persediaan dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2016, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT KSK Insurance Indonesia dan PT Asuransi Asoka Mas, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$15.104.365 dan Rp187.529.319.

Pada tanggal 30 September 2016, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp51.031.428 (2015: Rp58.136.389) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 30 September 2016 sebesar Rp798.490.000 ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2016, sebagaimana dimaksud oleh PSAK No. 48 (Revisi 2009).

12. PROPERTI INVESTASI

	30 September 2016				Saldo 30 September 2016
	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Mutasi 2016					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	863.395.551	3.237.532	-	-	866.633.083
Bangunan dan prasarana	3.330.952.646	42.296.141	1.561.334	1.606.658	3.373.294.111
Mesin mesin dan alat alat berat	540.119.435	6.212.339	73.397	17.438.032	563.696.409
Fasilitas hotel	111.362.678	60.337	-	101.954	111.524.969
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.262.696	60.566	-	-	11.323.262
	4.857.093.006	51.866.915	1.634.731	19.146.644	4.926.471.834
Aset dalam penyelesaian	336.649.545	150.616.424	-	(19.770.812)	467.495.157
Total biaya perolehan	5.193.742.551	202.483.339	1.634.731	(624.168)	5.393.966.991
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	559.917.123	74.436.573	-	-	634.353.696
Mesin mesin dan alat alat berat	261.229.054	39.418.156	73.397	-	300.573.813
Fasilitas hotel	57.161.032	14.334.604	-	4.248	71.499.884
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.683.536	1.685.475	-	-	5.369.011
Total akumulasi penyusutan	881.990.745	129.874.808	73.397	4.248	1.011.796.404
Nilai buku neto	4.311.751.806				4.382.170.587

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

	31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo 1 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Mutasi 2015					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	756.707.036	105.534.529	-	1.153.986	863.395.551
Bangunan dan prasarana	2.871.564.234	106.240.002	13.527.403	366.675.813	3.330.952.646
Mesin mesin dan alat alat berat	478.715.395	30.343.858	316.479	31.376.661	540.119.435
Fasilitas hotel	67.279.817	1.270.852	-	42.812.009	111.362.678
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.156.371	585.632	-	(479.307)	11.262.696
Sub-total	4.185.422.853	243.974.873	13.843.882	441.539.162	4.857.093.006
Aset dalam penyelesaian	576.650.534	230.956.641	353.209	(470.604.421)	336.649.545
Total biaya perolehan	4.762.073.387	474.931.514	14.197.091	(29.065.259)	5.193.742.551
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	481.117.066	92.323.555	13.527.403	3.905	559.917.123
Mesin mesin dan alat alat berat	211.188.510	49.713.100	-	327.444	261.229.054
Fasilitas hotel	49.053.318	8.107.714	-	-	57.161.032
Peralatan dan perlengkapan kantor	1.826.276	2.188.609	-	(331.349)	3.683.536
Total akumulasi penyusutan	743.185.170	152.332.978	13.527.403	-	881.990.745
Nilai buku neto	<u>4.018.888.217</u>				<u>4.311.751.806</u>

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	30 September 2016	30 September 2015
Beban pokok penjualan dan beban langsung	128.126.553	134.074.209
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	1.748.255	1.389.327
Total	<u>129.874.808</u>	<u>135.463.536</u>

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2016	30 September 2015
Biaya perolehan	73.397	-
Akumulasi penyusutan	73.397	-
Nilai buku neto	-	-
Harga jual	63.636	-
Laba penjualan properti investasi	<u>63.636</u>	<u>-</u>

Pada tanggal 30 September 2016, Perusahaan menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.561.334 (2015: Rp11.081.321).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing sebesar Rp19.044.689 dan Rp460.080.395.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp97.706 dan Rp1.769.435 dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp12.025.906 menjadi aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 dan Rp4.152.049 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp102.800 dan Rp22.960.837 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tanggal 30 September 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp623.323 menjadi tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 September 2016		31 Desember 2015	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	437.754.836	90,00	295.972.832	65,63
MKG Energy House II	-	-	11.428.642	95,00
Lain-lain	29.740.321		29.248.071	-
Total aset dalam penyelesaian	467.495.157		336.649.545	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2016:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	Januari 2017

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

Sampai dengan tanggal 30 September 2016, biaya bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp34.220.702 (2015: Rp21.024.348).

Pada tanggal 30 September 2016, properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi AXA Indonesia, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia, PT Asuransi Astra Buana seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$470.837.635 dan Rp285.425.000.

Pada tanggal 30 September 2016, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$202.102.330 dan Rp565.800.000. Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.080.125.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2016, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.482.675.176 (2015: Rp2.657.223.178) digunakan sebagai jaminan atas utang bank, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp16.569.221.125 yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014.

Pada tanggal 30 September 2016, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp957.689.215 (2015: Rp904.428.354) (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2016.

13. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	74.293	103.829
Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank OCBC NISP Tbk	43.162.295	8.189.847
PT Bank International Indonesia Tbk	18.732.671	10.682.853
PT Bank Central Asia Tbk	9.404.091	10.156.596
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8.299.514	4.785.793
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.550.901	3.503.090
PT Bank Permata Tbk	5.692.383	440.560
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.668.487	5.772.028
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1.919.998	487.765
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.477.640	2.576.067
PT Bank Pan Indonesia Tbk	977.722	977.722
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	88.098.349	36.841.754
PT Bank UOB Indonesia Tbk	5.730.588	8.954.284
PT Bank Permata Tbk	409.446	387.512
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.694	27.537
Investasi yang tersedia untuk dijual	3.698.761	3.698.761
Uang jaminan	1.562.188	1.523.417
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>202.390.728</u>	<u>99.005.586</u>
Total aset keuangan lainnya	<u>202.465.021</u>	<u>99.109.415</u>

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2016, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI), dan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,75%-7,75% (2015: 7,75%).

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

Entitas	Persentase Kepemilikan (%)	Nilai Tercatat pada tanggal	
		30 September 2016	31 Desember 2015
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261	3.536.261
PT Graha REI Property	2,89	100.000	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500	62.500
Total		3.698.761	3.698.761

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	30 September 2016	31 Desember 2015
Rupiah		
PT Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Resona Perdania	185.612.000	191.000.000
PT Bank Mayora Tbk	150.000.000	150.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	81.024.728	118.138.583
PT Bank OCBC NISP Tbk	50.000.000	100.000.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	4.699.621	8.029.888
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015)	38.994.000	41.385.000
Total	960.330.349	808.553.471

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

	30 September 2016	31 Desember 2015
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	2.063.312.344	1.401.900.391
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	1.453.866.608	1.372.317.432

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank Bumi Arta Tbk	34.327.397	37.306.937
PT BCA Finance	6.718.881	9.472.963
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	94.830.350	91.895.972
Total utang bank dan lembaga pembiayaan	3.653.055.580	2.912.893.695
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(350.416.624)	(174.880.393)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.302.638.956	2.738.013.302

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Jatuh Tempo		
2016	-	174.880.393
2017	350.416.624	375.302.610
2018	520.435.217	464.771.476
2019	702.648.889	606.711.875
2020	1.071.349.012	676.164.477
2021	739.091.802	493.252.153
2022	159.472.355	62.908.246
2023	109.641.681	58.902.465
Total angsuran pembayaran	3.653.055.580	2.912.893.695

PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo)

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Revolving* dari PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia dengan pagu kredit Rp250.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun dimulai dari tanggal 12 Agustus 2016 sampai dengan 31 Agustus 2017 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 1,35%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp250.000.000 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
 - (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000, diperoleh pada 18 Juli 2014. Pinjaman ini digunakan untuk mendukung operasional Perusahaan dalam rangka pengembangan dan pembangunan kawasan perumahan serta bangunan komersial Summarecon Bekasi, dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9), dan akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2017. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,85% (2015: 10%). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp200.000.000 (2015: Rp200.000.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus II (PTK II) dengan pagu kredit sebesar Rp600.000.000, diperoleh pada Juni 2010, yang telah dicairkan seluruhnya sampai dengan tanggal 30 Juni 2014 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Desember 2015 sampai dengan Desember 2020. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD. Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit lainnya. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp553.261.666 (2015: Rp588.064.005). Selama tahun 2016, Perusahaan melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp35.000.000.
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus III (PTK III) dengan pagu kredit sebesar Rp750.000.000, diperoleh pada tahun 2015, digunakan untuk pembiayaan *capital expenditures*/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai pada bulan April 2018 sampai dengan April 2021 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10%. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik MKOJ. Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit lainnya. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp462.507.660 (2015: Rp305.881.664). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) EBITDA *to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 dan tidak kurang dari 1,5:1 untuk PTK III;
 - (2) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1.
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha normal sehari-hari dan sepanjang total pinjaman terhadap modal masih tercover dalam *financial covenant* sesuai ketentuan di atas;
 - (2) Melakukan merger atau akuisisi;
 - (3) Melakukan perubahan pemegang saham pengendali;
 - (4) Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan/aset Debitur yang dapat mempengaruhi pelaksanaan Debitur kepada Bank berdasarkan perjanjian;
 - (5) Memohon atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau meminta penundaan pembayaran utang.

MKOJ memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp530.000.000, diperoleh pada tahun 2012, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal ketiga 2014 sampai dengan kuartal kedua 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi MKOJ (Catatan 12), rekening penampungan (Catatan 13) dan jaminan dari pemegang saham MKOJ. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10% (2015: 10%). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp438.097.282 (2015: Rp478.371.763). Selama tahun 2016, MKOJ telah melakukan pembayaran sebesar Rp40.500.000.

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

- a. Menjaga *Debt Service Coverage Ratio* lebih besar dari 100%, berlaku sejak tahun ketiga sejak proyek beroperasi secara komersial.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

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

PT Bank Resona Perdana (Resona)

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Modal Kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000, diperoleh pada Agustus 2010 jangka waktu kredit selama satu tahun, yang seluruhnya telah dicairkan pada tahun 2013. Selanjutnya, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2017. Saldo dari fasilitas ini pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp29.000.000 (2015: Rp29.000.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh SPCK.

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2014 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 11 November 2014, pinjaman ini telah ditingkatkan dari US\$3.000.000 menjadi US\$15.000.000 dan diperpanjang sampai dengan 17 Desember 2016. Atas fasilitas ini, Perusahaan diperkenankan menarik pinjaman baik dalam Rupiah maupun Dolar Amerika Serikat, selama tidak melebihi pagu kredit. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar US\$3.000.000, atau setara dengan Rp38.994.000 untuk pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat dan Rp156.612.000 untuk pinjaman dalam Rupiah (2015: US\$3.000.000, atau setara dengan Rp41.385.000 untuk pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat dan Rp162.000.000 untuk pinjaman dalam Rupiah). Selama tahun 2016 Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp5.388.000.

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

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
- (1) *Current ratio* tidak kurang dari 100%;
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 10:1;
 - (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Resona sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham Perusahaan;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Resona Perdana (Resona) (lanjutan)

- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Resona sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu: (lanjutan)
- (2) Meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan, maupun kepada pihak ketiga yang tidak terkait dengan Perusahaan, dengan nilai lebih dari 20% dari total ekuitas Perusahaan untuk setiap transaksi kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (3) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal, pembubaran/likuidasi atau meminta perusahaannya dinyatakan pailit oleh Pengadilan niaga;
 - (4) Mengubah status kelembagaan;
 - (5) Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasi atau kepada pemegang saham Perusahaan, dengan cara-cara selain dari praktek kebiasaan usaha yang wajar.

PT Bank Mayora Tbk (Mayora)

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka dari Mayora dengan pagu kredit Rp150.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun dimulai dari tanggal 19 Oktober 2015 sampai dengan 19 Oktober 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 19 Oktober 2017, dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,50%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp150.000.000 (2015: Rp150.000.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Selanjutnya, pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 18 Januari 2017. Saldo pada tanggal 30 September 2016 sebesar Rp55.209.222 (2015: Rp38.889.093). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp38.889.093.
- Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp550.000.000 dengan jangka waktu pinjaman selama 6 tahun yang berakhir sampai dengan Februari 2022 dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan The Kensington Apartment. Pada tanggal 30 September 2016, saldo pinjaman adalah sebesar Rp254.594.890 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Pinjaman tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di BCA (Catatan 13). Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,50%.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 9 April 2015, pagu kredit telah dinaikkan menjadi Rp80.000.000 dan diperpanjang sampai dengan 21 Maret 2017. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 sebesar Rp25.815.506 (2015: Rp79.249.490). Selama tahun 2016, SPCK telah melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp53.725.124 (2015: Rp128.121.707).
- Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, diperoleh pada bulan Januari 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan The Spring Club, dan akan jatuh tempo pada 13 September 2021 (Fasilitas kredit ini merupakan pindahan dari fasilitas kredit investasi gabungan dengan pagu kredit Rp750.000.000). Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,50%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik SPCK (Catatan 9). Pada tanggal 30 September 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.533.709 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas Kredit Investasi 2 dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000 yang diperoleh pada bulan April 2015. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan dimulai pada bulan september 2017 sampai dengan Juni 2021, dan dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 sebesar Rp182.349.928 (2015: Rp173.099.781). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas kredit investasi 3 dengan pagu kredit sebesar Rp400.000.000 yang akan digunakan untuk general purpose pembiayaan *capex* dan *development costs* proyek apartemen, *landed house* dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong dan akan jatuh tempo pada tahun 2022. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,50%. Pada tanggal 30 September 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp304.438.479 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas *time loan revolving* dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 yang akan digunakan untuk modal kerja SPCK. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 21 Maret 2017, dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,50%. Pada tanggal 30 September 2016, belum ada pencairan yang dilakukan Perusahaan sehubungan dengan fasilitas tersebut.

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

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

LTMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2011 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Juni 2013 sampai dengan Maret 2021. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II, dijamin dengan piutang usaha, properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 5, 12 dan 13) dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut (2015: 10,25%). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp261.998.726 (2015: Rp287.328.301). Selama tahun 2016, LTMD telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp25.375.000 (2015: Rp28.875.000).

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

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

PMJA dan HOPJ memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi IDR dengan pagu kredit sebesar Rp300.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp100.000.000 dan Rp200.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp220.000.000 dan Rp307.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi adalah sebesar Rp312.547.962 (2015: Rp199.007.447). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas Kredit Investasi USD dengan pagu kredit sebesar US\$30.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$10.000.000 dan US\$20.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$5.000.000 dan US\$4.800.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi adalah sebesar US\$7.295.765 setara dengan Rp94.830.350 (2015: US\$6.641.542 setara dengan Rp91.895.972). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembangunan Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali, dan dijamin dengan properti investasi PMJA (Catatan 12) dan seluruh saham PMJA dan HOPJ. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan 9,50% (2015: 10,25% sampai dengan 10,50%) untuk fasilitas KI IDR dan sebesar 5,50% (2015: 5,50%) untuk fasilitas KI USD.

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
- (1) EBITDA *to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,25:1, berlaku sejak tahun 2016 atau 1 tahun setelah Hotel beroperasi (mana yang lebih akhir terjadi);
 - (2) EBITDA *to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1, berlaku sejak tahun 2017 atau 2 tahun setelah Hotel beroperasi (mana yang lebih akhir terjadi) dan tahun-tahun selanjutnya.
- b. PMJA dan HOPJ wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain yang menimbulkan kewajiban pembayaran bunga, kecuali untuk transaksi bisnis dengan menggunakan lembaga keuangan non bank;
 - (2) Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;
 - (3) Meminjamkan uang kepada seseorang atau suatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (4) Melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau di luar praktek dan kebiasaan yang ada;
 - (5) Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada;
 - (6) Menjual, melepaskan harta kekayaan utama PMJA dan HOPJ dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (7) Melakukan penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

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

Perusahaan dan anak perusahaan (Perusahaan dan entitas anak) memperoleh fasilitas kredit gabungan dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp750.000.000, sebagai berikut:

- **Perusahaan:** Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp75.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Hotel Pop! Sentra Kelapa Gading;
- **MKOJ:** Fasilitas Kredit Investasi 2 dengan pagu kredit sebesar Rp165.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Hotel Summarecon Bekasi;
- **DNMP:** Fasilitas Kredit Investasi 3 dengan pagu kredit sebesar Rp70.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Plaza Summarecon Bekasi;
- **SMHO:** Fasilitas Kredit Investasi 4 dengan pagu kredit sebesar Rp65.000.000, digunakan untuk pembelian perlengkapan operasional Hotel Pop! Kelapa Gading dan Hotel Harris Summarecon Bekasi;
- **LTMD:** Fasilitas Kredit Investasi 5 dengan pagu kredit sebesar Rp225.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Summarecon Digital Center;
- **SPCK:** Fasilitas Kredit Investasi 6 dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek The Springs Club;
- **KRIP:** Fasilitas Kredit Investasi 7 dengan pagu kredit sebesar Rp50.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Scientia Business Park.

Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,50%-10,25% (10,25%-10,50%). Pinjaman ini dijamin dengan piutang sewa, deposito berjangka, tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 5, 13, 9 dan 12). Pada tanggal 30 September 2016, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp646.848.650 (2015: Rp742.464.862). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Selanjutnya, berdasarkan perubahan perjanjian kredit ke-24 antara Perusahaan dengan BCA sehubungan dengan pemberian kredit gabungan dari BCA sebesar Rp750.000.000, yang diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 71 tanggal 22 Januari 2016, BCA menyetujui untuk mengakhiri SPCK sebagai debitor, sehingga total fasilitas kredit gabungan setelah perubahan menjadi sebesar Rp650.000.000.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

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

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

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

MKPP memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun, akan jatuh tempo pada tanggal 14 Juni 2017. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,75%. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 sebesar Rp0.
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp500.000.000, diperoleh pada bulan April 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung, dan akan jatuh tempo pada 14 Juni 2019 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,75%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik MKPP (Catatan 9). Pada tanggal 30 September 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp0.

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

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

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari OCBC, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit *Demand Loan* dari OCBC dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000.
- Fasilitas transaksi valuta asing (FX) sebesar US\$5.000.000

Berdasarkan akta perubahan perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan OCBC tertanggal 29 April 2016, yang diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 74, OCBC menyetujui penambahan plafond pinjaman fasilitas *Demand Loan* dari semula Rp100.000.000 menjadi Rp300.000.000.

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 28 September 2017. Pinjaman tersebut dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp50.000.000 (2015: Rp100.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp191.000.000.

Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari OCBC sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:

- (1) Menjual atau mengalihkan seluruh harta atau sebagian harta Perusahaan kepada pihak lain yang jika dijumlahkan dengan pengalihan lainnya untuk setiap transaksi adalah melebihi 20% dari total ekuitas Perusahaan;
- (2) Mengubah jenis dan skala usaha secara material;
- (3) Meminjamkan sejumlah uang kepada orang atau badan hukum lain kecuali untuk pinjaman yang sudah ada sebelum perjanjian ini dan pinjaman yang dilakukan dalam kegiatan usaha sehari-hari;
- (4) Menjamin kewajiban orang atau pihak lain;
- (5) Memberikan atau menyerahkan jaminan kepada orang atau pihak lain, kecuali terhadap aset yang telah dijamin terlebih dahulu kepada bank lainnya sebelum perjanjian kredit ini, aset yang dibiayai oleh bank lainnya yang berhubungan dengan pembiayaan proyek dan jaminan yang timbul dalam kegiatan usaha sehari-hari;
- (6) Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

BTKV memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BBA sebagai berikut:

- Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp5.000.000. Pada tanggal 21 Juni 2012, BTKV memperoleh tambahan fasilitas cerukan sebesar Rp5.000.000, sehingga membuat total fasilitas menjadi sebesar Rp10.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp4.699.621 (2015: Rp8.029.888). Sampai dengan 30 September 2016, BTKV telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.330.266 (2015: Rp6.431.084).
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp42.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2012. Fasilitas kredit investasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp34.327.397 (2015: Rp37.306.937). Sampai dengan 30 September 2016, BTKV melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp2.979.539 (2015: Rp3.579.532).

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 11) dan 5.000 lembar saham BTKV. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 12,50% (2015: 12,50%).

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

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur (Perusahaan dan beberapa entitas anak tertentu).

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 4 Januari 2019 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp6.718.881 (2015: Rp9.472.963). Selama tahun 2016, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp6.161.731.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar antara 7,07% sampai dengan 17,25% (7,07% sampai dengan 17,25%).

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

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur (Perusahaan dan beberapa entitas anak tertentu).

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

<u>Nilai Nominal</u>	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	450.000.000	450.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	30 September 2016	31 Desember 2015
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150.000.000	150.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300.000.000	300.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Total nilai nominal	2.500.000.000	2.500.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp4.155.495 pada tanggal 30 September 2016 dan Rp3.789.674 pada 31 Desember 2015)	(19.471.571)	(23.627.066)
Neto	2.480.528.429	2.476.372.934
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-
Bagian jangka panjang	2.480.528.429	2.476.372.934

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

	30 September 2016	31 Desember 2015
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	7.336.106	7.336.106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6.160.646	6.160.646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2.504.429	2.504.429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.993	2.325.993
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Total	29.494.920	29.494.920
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp4.155.495 pada 30 September 2016 dan Rp3.789.674 pada 31 Desember 2015)	(10.023.349)	(5.867.854)
Neto	19.471.571	23.627.066

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB I Tahap I pada tahun 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap II pada tahun 2015.

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB I Tahap III pada tahun 2015.

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB II Tahap I pada tahun 2015.

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+(sy)* (*single A plus syariah*) untuk SIB I Tahap I pada tahun 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat $idA+(sy)$ (*single A plus syariah*) untuk SIB I Tahap II pada tahun 2015.

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

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat $idA+(sy)$ (*single A plus syariah*) untuk SIB I Tahap III pada tahun 2015.

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

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

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

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Pemasok	46.837.746	50.580.874
Pemborong pembangunan perkantoran	3.002.073	5.319.982
Pemborong pembangunan rumah	1.736.876	1.569.315
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.309.075	2.854.613
Pemborong pembangunan apartemen	680.902	686.823
Pemborong pembangunan rukan	79.136	79.136
Lain-lain	678.274	1.915.772
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>54.324.082</u>	<u>63.006.515</u>

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Rupiah	51.727.099	59.252.454
Dolar Amerika Serikat (US\$189.836 pada 30 September 2016 dan US\$262.428 pada 31 Desember 2015)	2.467.488	3.620.194
Euro Eropa (Euro8.883 pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015)	129.495	133.867
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>54.324.082</u>	<u>63.006.515</u>

17. UTANG LAIN LAIN

Utang lain-lain merupakan utang yang terdiri dari:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	72.358.015	58.910.587
Pinjaman ke Emerald Sanctuary Pte., Ltd.	64.873.018	41.260.845
Pendapatan sewa ditangguhkan	18.336.538	18.342.155
Kontraktor	10.521.917	15.329.955

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG LAIN LAIN (LANJUTAN)

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
<u>Pihak ketiga: (lanjutan)</u>		
Sewa	6.828.596	4.959.178
Provisi	6.244.425	1.861.691
Dividen	2.381.856	2.253.152
Utang pajak tanah dan bangunan yang ditanggung pembeli	2.034.865	3.679.878
Pembelian tanah	-	95.504.500
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	27.082.572	36.931.626
Total utang lain-lain	210.661.802	279.033.567
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(196.195.935)	(264.562.084)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	14.465.867	14.471.483

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	1.150.047.632	1.559.492.188
Perbaikan dan pemeliharaan	28.392.775	25.287.328
Beban bunga	28.045.224	23.924.722
Promosi	10.368.006	11.415.019
Listrik, air dan telepon	19.589.689	22.874.798
Keamanan	9.021.192	10.463.618
Pembelian aset tetap dan properti investasi	5.418.746	8.404.533
Parkir	5.223.064	7.722.637
Jasa profesional	3.563.433	2.818.873
Biaya penerbitan obligasi	109.091	4.323.910
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp3.000.000)	20.451.139	20.578.877
Total beban akrual	1.280.229.991	1.697.306.503

Pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, 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.

19. PERPAJAKAN

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:		
Pajak penghasilan final	142.293.331	125.531.648
Pajak pertambahan nilai	52.650.971	115.019.250
Estimasi restitusi pajak penghasilan	14.530.245	10.203.760
Total pajak dibayar dimuka	209.474.547	250.754.658

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
b. Utang pajak terdiri dari:		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	3.268.461	2.388.847
Pasal 23	2.518.323	4.578.548
Pasal 25	9.471	9.471
Pasal 26	169.295	714.743
Pasal 29	-	443.956
Pajak penghasilan final	28.090.753	26.856.949
Pajak pembangunan	4.442.734	4.651.102
Total utang pajak	<u>38.499.037</u>	<u>39.643.616</u>

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

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

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

21. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	2.533.670	1.633.866
Bangunan komersial	833.929	-
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.503.757.513	1.289.428.327
Apartemen	1.068.684.440	1.027.606.843
Bangunan komersial	148.937.417	7.991.258
Kapling	24.075.727	11.376.370
Lain-lain	11.894.443	4.842.622
Total uang muka yang diterima	<u>2.760.717.139</u>	<u>2.342.879.286</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA (LANJUTAN)

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Uang jaminan atas pelanggan:		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Sewa	6.641.643	6.604.319
Telepon	86.000	78.000
<i>Sinking fund</i>	10.381	7.523
Lain-lain	82.500	76.600
 <u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	97.355.804	88.273.281
<i>Sinking fund</i>	6.250.327	5.117.035
Keanggotaan	3.130.931	3.418.657
Telepon	2.363.863	2.349.608
Lain-lain	17.409.668	17.327.132
Total uang jaminan atas pelanggan	<u>133.331.117</u>	<u>123.252.155</u>
Total uang muka dan jaminan yang diterima	2.894.048.256	2.466.131.441
Dikurangi bagian jangka pendek	(878.392.377)	(1.077.616.459)
Bagian jangka panjang	<u>2.015.655.879</u>	<u>1.388.514.982</u>

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
<u>Pihak-pihak berelasi:</u>		
Komersial dan lainnya	-	2.065
 <u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	341.366.164	292.502.335
Komersial dan lainnya	44.565.552	41.086.375
Hunian	3.359.888	4.423.109
Perkantoran	1.163.142	1.622.247
Total pendapatan diterima dimuka	<u>390.454.746</u>	<u>339.636.131</u>
Dikurangi bagian jangka pendek	(301.715.794)	(277.631.598)
Bagian jangka panjang	<u>88.738.952</u>	<u>62.004.533</u>

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
KSO SS & KSO LV	928.624.596	722.159.186
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	204.923.446	206.670.014

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (LANJUTAN)

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

	30 September 2016	31 Desember 2015
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	144.422.208	144.680.454
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	100.999.611	104.564.214
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	92.284.144	92.107.719
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	73.188.031	72.455.169
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	65.990.923	75.650.793
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	31.485.115	31.465.943
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	24.162.659	23.563.092
PT Java Orient Properti (JVOP)	15.073.388	29.559.179
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	7.506.038	7.524.745
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	5.310.235	5.283.644
PT Bhakti Karya Bangsa (BKKB)	1.452.444	-
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	1.310.689	1.251.986
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	3	4
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	1.696.733.530	1.516.936.142

Pada tanggal 30 September 2016, terdapat peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp6.200.000 dari kepentingan nonpengendali JVOP, modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 1.500.000 dari kepentingan nonpengendali BKKB.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, laba yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp192.581.596 (2015: Rp164.137.858).

Pada tanggal 31 Desember 2015, terdapat peningkatan modal disetor dan ditempatkan masing-masing sebesar Rp52.800.000, Rp50.545.043, Rp29.370.000, Rp12.250.000, Rp6.370.000, Rp2.450.000 dan dari kepentingan nonpengendali SGMG, KCJA, JVOP, GNSP, DTSA dan GNSA.

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	40.730.664	0,28	4.073.067
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	3.668.788.504	25,43	366.878.850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool-2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.955.686.288	62,08	895.568.629
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, akun ini berasal dari:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas pengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus (Catatan 1b)	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	<u>22.996.315</u>	<u>22.996.315</u>

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

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

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

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

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

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016 dan 10 Juni 2015, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp10.964.413 dan Rp13.875.169.

Pada tanggal 30 September 2016, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016 dan 10 Juni 2015, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas masing-masing sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908 dan Rp20 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp288.535.633.

Pada tanggal 30 September 2016, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.381.856 (2015: Rp2.253.152), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir	
	pada tanggal 30 September	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pengembang Properti		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Apartemen	5.443.398	1.600.535

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN NETO (LANJUTAN)

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2016	2015
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.204.753.748	1.174.422.800
Bangunan komersial	39.905.339	947.895.397
Apartemen	1.054.223.587	1.180.426.878
Sub-total	<u>2.304.326.072</u>	<u>3.304.345.610</u>
Properti Investasi		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Mal dan retail	20.037.585	19.605.300
Perkantoran	758.529	411.153
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	886.402.793	839.750.661
Komersial dan lainnya	24.937.768	21.033.442
Perkantoran	18.775.553	16.698.603
Hunian	6.776.987	6.929.195
Sub-total	<u>957.689.215</u>	<u>904.428.354</u>
Lain-lain		
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Pengelolaan properti dan estat	25.316	27.574
<u>Pihak ketiga</u>		
Hotel	127.828.132	103.936.370
Pengelolaan properti dan estat	90.081.635	69.772.644
Pelayanan kesehatan	74.086.509	58.734.335
Rekreasi	47.781.204	43.697.697
Lain-lain	12.134.610	11.330.743
Sub-total	<u>351.937.406</u>	<u>287.499.363</u>
Pendapatan neto	<u>3.613.952.693</u>	<u>4.496.273.327</u>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 0,73% pada tanggal 30 September 2016 (2015: 0,48%).

Pada 30 September 2016 dan 2015, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2016	2015
Pengembang Properti		
Rumah	554.018.987	541.634.908
Bangunan komersial	15.563.476	263.091.349
Apartemen	652.414.463	633.381.938
Sub-total	<u>1.221.996.926</u>	<u>1.438.108.195</u>
Properti Investasi		
Mal dan retail	474.204.651	485.901.245
Komersial dan lainnya	13.149.364	11.106.559
Perkantoran	14.809.891	16.537.564
Hunian	3.287.194	3.303.559
Sub-total	<u>505.451.100</u>	<u>516.848.927</u>
Rekreasi dan Perhotelan		
Hotel	76.195.285	67.170.276
Pengelolaan properti dan estat	75.953.913	65.265.361
Pelayanan kesehatan	47.353.282	41.050.742
Rekreasi	32.785.699	34.683.622
Lain-lain	9.853.288	9.249.815
Sub-total	<u>242.141.467</u>	<u>217.419.816</u>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>1.969.589.493</u>	<u>2.172.376.938</u>

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2016	2015
<u>Beban penjualan</u>		
Komisi penjualan	100.900.446	28.509.927
Promosi dan iklan	90.589.577	123.277.018
Gaji dan kesejahteraan karyawan	8.428.052	9.029.459
Rumah contoh	5.206.236	2.757.276
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.500.000)	6.882.222	2.640.160
Total beban penjualan	<u>212.006.533</u>	<u>166.213.840</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA (LANJUTAN)

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2016	2015
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	378.258.703	419.885.769
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	66.107.092	58.089.758
Acara perusahaan	16.765.648	19.231.001
Jasa profesional	16.739.412	10.946.775
Listrik, air dan telepon	14.393.435	14.256.778
Jamuan, representasi dan sumbangan	12.483.282	21.512.083
Perjalanan dinas dan transportasi	10.370.481	17.317.667
Denda pajak	8.036.457	16.639.925
Keamanan	7.344.634	10.108.880
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	69.562.398	73.162.102
Total beban umum dan administrasi	600.061.542	661.150.738
Total beban usaha	812.068.075	827.364.578

31. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2016	2015
Beban bunga atas:		
Utang bank	230.367.804	201.144.254
Utang obligasi dan sukuk ijarah	212.233.764	126.041.178
Utang lain-lain	1.807.967	-
Utang lembaga pembiayaan dan sewa pembiayaan	538.476	774.624
Amortisasi selisih nilai wajar atas uang jaminan	4.979	4.937.763
Administrasi bank	3.400.153	3.755.187
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	8.514.930	3.718.182
Total biaya keuangan	456.868.073	340.371.188

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (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 (%)	
	30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
Piutang usaha				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	2.127.850	3.381.413	0,0107	0,0180
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Lexy Arie Tumiwa	125.141	221.403	0,0006	0,0012
Soegianto Nagaria	13.707	10.990	0,0001	0,0001
Ge Lilies Yamin	-	2.564	-	0,0000
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	-	170.161	-	0,0009
Total piutang usaha	2.266.698	3.786.531	0,0114	0,0202
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha				
Tidak lancar				
<u>Ventura Bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	58.896.491	55.018.190	0,2963	0,2933
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	533.407	589.225	0,0027	0,0031
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0006	0,0006
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	-	30.934	-	0,0002
Total piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar	59.540.829	55.749.280	0,2996	0,2972
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	62.721	702	0,0005	0,0000
Soegianto Nagaria	1.801	1.278	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	1.004	756	0,0000	0,0000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (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 (%)	
	30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek (lanjutan)				
<u>Personil manajemen kunci (lanjutan)</u>				
Adrianto P. Adhi	951	683	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	951	683	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	921	627	0,0000	0,0000
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	2.841	2.165	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	941	630	0,0000	0,0000
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	149.492	112.166	0,0012	0,0010
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka pendek	221.623	119.690	0,0017	0,0010
Uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang				
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.660.651	6.646.751	0,0547	0,0592
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.229.868	-	0,0101	-
Ge Lilies Yamin	1.076.714	1.633.867	0,0088	0,0146
Liliawati Rahardjo	355.756	-	0,0029	-
Herman Nagaria	254.968	-	0,0021	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	256.560	-	0,0021	-
PT Centrapacific Nusajaya	131.983	-	0,0011	-
Total uang muka dan jaminan yang diterima, jangka panjang	9.966.500	8.280.618	0,0801	0,0738
Total uang muka dan jaminan yang diterima	10.188.123	8.400.308	0,0818	0,0748
Pendapatan diterima dimuka				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	-	2.065	-	0,0000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (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 (%)	
	30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Prospek Motor	53.410.000	-	0,4390	-
PT Budiman Kencana Lestari	12.500.000	-	0,1027	-
PT Mutiara Pemata Cemerlang	10.000.000	-	0,0822	-
PT Duta Putra Mahkota	7.105.000	-	0,0584	-
Thomas Lundi Halim	5.976.400	-	0,0491	-
Edwin Eka Putra Halim	628.733	-	0,0052	-
I Made Sudarta	314.367	-	0,0026	-
Amelia Tatiana	-	2.095.149	-	0,0187
Dandan Jaya Kartika	-	670.448	-	0,0060
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	19.751.600	-	0,1623	-
Total utang kepada pihak-pihak berelasi non usaha, jangka pendek	109.686.100	2.765.597	0,9015	0,0247
	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan neto konsolidasian (%)	
	30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	30 September 2015
Pendapatan neto				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	2.141.402	930.821	0,0592	0,0207
Ge Lilies Yamin	1.267.290	444.475	0,0351	0,0099
Lexy Arie Tumiwa	466.174	2.499	0,0129	0,0001
Liliawati Rahardjo	423.851	-	0,0117	-
Soegianto Nagaria	380.002	5.191	0,0105	0,0001
Herman Nagaria	340.732	2.963	0,0095	0,0001
Adrianto P. Adhi	2.500	2.499	0,0001	0,0001
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	20.796.113	20.016.453	0,5754	0,4452
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	437.720	229.855	0,0121	0,0051

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan neto konsolidasian (%)	
	30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
<u>Pihak berelasi lainnya (lanjutan)</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	6.160	6.922	0,0002	0,0002
Theresia Mareta	2.884	2.884	0,0001	0,0001
Total pendapatan neto	26.264.828	21.644.562	0,7268	0,4816

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

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan apartemen
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Ge Lilies Yamin	Direktur tidak terafiliasi	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan
PT Sukmapersada Nusa	Entitas asosiasi	Utang dividen
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Adrianto P. Adhi	Direktur Utama	Pendapatan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Prospek Motor	Lainnya	Cadangan setoran modal
PT Budiman Kencana Lestari	Lainnya	Cadangan setoran modal
PT Mutiara Permata Cemerlang	Lainnya	Cadangan setoran modal
PT Duta Putra Mahkota	Lainnya	Cadangan setoran modal
Thomas Lundi Halim	Lainnya	Cadangan setoran modal
Edwin Eka Putra Halim	Lainnya	Cadangan setoran modal
I Made Sudarta	Lainnya	Cadangan setoran modal
Amelia Tatiana	Lainnya	Cadangan setoran modal
Dandan Jaya Kartika	Lainnya	Cadangan setoran modal
Soetjipto Nagaria	Komisaris Utama	Cadangan setoran modal

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	30 September 2016		31 Desember 2015			
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah		
<u>Aset</u>						
Kas dan setara kas						
Dolar Amerika Serikat	USD	5.897.553	76.656.403	USD	6.680.071	92.151.582
Euro Eropa	EUR	195.588	2.851.386	EUR	191.064	2.879.277
Dolar Australia	AUD	11.883	117.779	AUD	11.883	119.591
Ringgit Malaysia	RM	17	52	RM	12.020	38.579
Dolar Singapura	Sin\$	1.505	14.328	Sin\$	1.583	15.434
Yen Jepang	JPY	86.471	11.132	JPY	120.310	13.778
Baht Thailand	THB	20.560	7.701	THB	7.020	2.683
Yuan China	CNY	2.385	4.642	CNY	2.373	5.066
Dolar Hongkong	HKD	2.294	3.845	HKD	2.294	4.088
Uni emirat Arab Dirham	AED	885	3.063	AED	885	3.253
Won Korea	KRW	87.117	1.025	KRW	87.128	1.021
Kroner Denmark	DKK	290	567	DKK	290	586
New Zealand Dollar	NZD	23	214	NZD	23	214
Poundsterling Inggris	GBP	3.000	50.542	GBP	3.000	61.353
Total aset dalam mata uang asing			<u>79.722.679</u>			<u>95.296.505</u>
<u>Liabilitas</u>						
Utang bank jangka pendek						
Dolar Amerika Serikat	USD	3.000.000	38.994.000	USD	3.000.000	41.385.000
Utang bank jangka panjang						
Dolar Amerika Serikat	USD	7.295.765	94.830.350	USD	6.661.542	91.895.972
Utang usaha						
Dolar Amerika Serikat	USD	189.836	2.467.488	USD	262.428	3.620.194
Euro Eropa	EUR	8.883	129.495	EUR	8.883	133.867
Utang lain-lain						
Dolar Amerika Serikat	USD	4.991.000	64.873.018	USD	2.991.000	41.260.845
Beban Akrua						
Dolar Amerika Serikat	USD	176.619	2.295.699	USD	62.000	855.290
Total liabilitas dalam mata uang asing			<u>203.590.050</u>			<u>179.151.168</u>
Neto			<u>(123.867.371)</u>			<u>(83.854.663)</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015:

	30 September 2016		31 Desember 2015	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	2.039.937.408	2.039.937.408	1.503.546.080	1.503.546.080
Piutang usaha	341.989.843	341.989.843	145.921.281	145.921.281
Piutang lain-lain	6.775.064	6.775.064	6.461.820	6.461.820
Aset keuangan lancar lainnya	74.293	74.293	103.829	103.829
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	59.540.829	59.540.829	55.749.280	55.749.280
Aset keuangan tidak lancar lainnya	202.390.728	202.390.728	99.005.586	99.005.586
Total	2.650.708.165	2.650.708.165	1.810.787.876	1.810.787.876
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi				
Utang bank jangka pendek	960.330.349	960.330.349	808.553.471	808.553.471
Utang usaha kepada pihak ketiga	54.324.082	54.324.082	63.006.515	63.006.515
Utang lain-lain	210.661.802	210.661.802	279.033.567	279.033.567
Beban akrual	1.280.229.991	1.280.229.991	1.697.306.503	1.697.306.503
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	109.686.100	109.686.100	2.765.597	2.765.597
Uang muka dan jaminan yang diterima				
- jaminan pelanggan	133.331.117	133.331.117	123.252.155	123.252.155
Utang jangka panjang	3.653.055.580	3.653.055.580	2.912.893.695	2.912.893.695
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	8.153.952	8.153.952	6.485.405	6.485.405
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.480.528.429	2.480.528.429	2.476.372.934	2.476.372.934
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	12.842.450	12.842.450	16.342.450	16.342.450
Total	8.918.757.123	8.918.757.123	8.386.012.292	8.386.012.292

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (LANJUTAN)

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

- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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

a) Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun, dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

b) Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

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

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

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

a) Risiko mata uang asing

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

b) Risiko harga komoditas

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

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

c) Risiko tingkat suku bunga

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

d) Risiko kredit

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

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

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

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2016:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	2.028.803.469
Piutang usaha	341.989.843
Piutang lain-lain	6.775.064
Aset keuangan lancar lainnya	74.293
Aset keuangan tidak lancar lainnya	202.390.728
Total	2.580.033.397

e) Risiko likuiditas

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

e) Risiko likuiditas (lanjutan)

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

Manajemen modal

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

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

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 30 September 2016, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 10.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Utang bank jangka pendek	960.330.349	808.553.471
Utang jangka panjang	3.653.055.580	2.912.893.695
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.480.528.429	2.476.372.934
Total Liabilitas	7.093.914.358	6.197.820.100
Total Ekuitas	7.713.242.414	7.529.749.914
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,92	0,82

36. SEGMENT OPERASI

**30 September 2016 dan periode sembilan bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut**

	<u>Pengembang Properti</u>	<u>Properti Investasi</u>	<u>Rekreasi dan Perhotelan</u>	<u>Lain-lain</u>	<u>Konsolidasian</u>
Pendapatan neto	2.304.326.072	957.689.215	175.609.336	176.328.070	3.613.952.693
Laba kotor	1.082.329.146	452.238.116	66.628.352	43.167.586	1.644.363.200
Laba usaha	513.865.886	320.717.429	12.042.874	(11.793.425)	834.832.764
Pendapatan keuangan					74.301.070
Biaya keuangan					(456.868.073)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					452.265.761
Beban pajak final					(202.061.177)
Laba sebelum pajak penghasilan					250.204.584
Beban pajak penghasilan					(8.031)
Laba periode berjalan					250.196.553

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

**30 September 2016 dan periode sembilan bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut**

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Informasi lainnya					
Aset segmen	14.822.092.166	4.410.445.605	366.385.296	281.538.559	19.880.461.626
Liabilitas segmen	9.523.307.360	2.305.794.444	229.940.735	108.176.673	12.167.219.212
Perolehan aset tetap dan properti investasi	30.673.226	192.577.584	7.896.013	27.366.463	258.513.286
Depresiasi	29.587.405	125.108.823	30.207.522	17.264.645	202.168.395

**30 September 2015 dan periode sembilan bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut**

	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	3.304.345.610	904.428.355	147.634.066	139.865.296	4.496.273.327
Laba kotor	1.866.237.415	387.579.426	45.780.168	24.299.380	2.323.896.389
Laba usaha	1.277.968.748	248.115.382	(1.052.985)	(21.182.484)	1.503.848.661
Pendapatan keuangan					53.628.463
Biaya keuangan					(340.371.188)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.217.105.936
Beban pajak final					(243.957.465)
Laba sebelum pajak penghasilan					973.148.471
Beban pajak penghasilan					(1.723.695)
Laba periode berjalan					971.424.776
Informasi lainnya					
Aset segmen	13.250.120.601	4.101.438.567	380.205.281	274.373.209	18.006.137.658
Liabilitas segmen	8.235.806.729	2.123.156.114	224.640.341	106.711.007	10.690.314.191
Perolehan aset tetap dan properti investasi	62.846.657	270.610.986	12.792.030	36.357.117	382.606.790
Depresiasi	28.875.267	129.079.757	28.359.975	13.518.494	199.833.493

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tahun 2015, PT Inovasi Jaya Property (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari Emerald Sanctuary Pte., Ltd., (EMS) masing-masing sebesar US\$1.106.000 dan US\$1.885.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 4,50%. Saldo pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp64.873.018 (2015: Rp41.260.845) dan telah dicatat sebagai bagian dari utang lain-lain (Catatan 17).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- b. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC):
1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas pembangunan Hotel Novotel yang berlokasi di Slipi, Jakarta. NWJS setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$100.000 atas jasa yang diberikan AAPC. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel. Sampai dengan tanggal 30 September 2016 NWJS telah membayar sebesar US\$40.000 atau setara dengan Rp514.580 kepada AAPC.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel Novotel Jakarta Slipi. AAPC berhak untuk menerima biaya dasar, biaya insentif, biaya *pre-opening*, biaya reservasi dan biaya kontribusi penjualan, yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Sampai dengan tanggal 30 September 2016, belum ada biaya dasar, insentif, *pre-opening*, reservasi dan kontribusi penjualan yang dibayarkan kepada AAPC, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasi komersialnya.
- c. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian sebesar 2,5% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia berhak untuk menerima biaya manajemen (*Management fee*) dan biaya insentif tambahan seperti jasa penyediaan teknologi, reservasi (*Tauzia reservation*), kontribusi (*Sales contribution*), promosi (*Advertising contribution*) dan jasa pembelian (*Handling costs*), yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- d. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian maksimal sebesar 1,75% dari total pendapatan untuk Harris Hotel Bekasi. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Harris Hotel Bekasi. Tauzia berhak untuk menerima biaya manajemen (*Management fee*) dan biaya insentif tambahan seperti jasa penyediaan teknologi, reservasi (*Tauzia reservation*), kontribusi (*Sales contribution*), promosi (*Advertising contribution*) dan jasa pembelian (*Handling costs*), yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- e. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana MH&R setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan proyek *resort* HOPJ yang berlokasi di Jimbaran, Bali. HOPJ setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$175.000 atas jasa yang diberikan MH&R. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel. Sampai tanggal 30 September 2016, biaya yang telah dibayarkan oleh HOPJ kepada MH&R adalah sebesar US\$131,250 atau setara dengan Rp1.237.819.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- e. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut: (lanjutan)
2. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya kontribusi dan pemasaran yang masing-masing dinilai dengan tarif dasar sebesar 1,25% dari total laba kotor dan 2% dari total penjualan kamar. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 30 September 2016, tidak ada biaya kontribusi dan pemasaran yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
 3. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 30 September 2016, tidak ada biaya royalti yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
 4. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 9% dari total laba kotor. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 30 September 2016, tidak ada biaya konsultasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- f. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC). Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong telah ditunjuk sebagai satu-satunya pihak yang akan melakukan perencanaan, pembebasan, pengembangan dan pengelolaan lahan, sementara SPCK telah ditunjuk untuk mencari sumber pendanaan untuk operasi dan bertindak sebagai manajemen kerja sama operasi tersebut.

Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk JBC. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 20 Juli 2014. Berdasarkan adendum perjanjian KSO tanggal 10 Juli 2014, kerjasama ini diperpanjang sampai dengan 19 Juli 2019.

Liabilitas JBC terkait dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan tanah untuk dikelola dan dikembangkan para pihak dalam KSO Summarecon Serpong;
- Bertanggung jawab untuk menyelesaikan permasalahan apabila timbul gugatan yang berkaitan dengan pengembangan tersebut;
- Menyediakan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong;
- Mengizinkan SPCK untuk memanfaatkan izin lokasi yang dimiliki oleh JBC dan melaksanakan pembebasan tanah atas tanah yang belum dikembangkan;
- Mengizinkan SPCK untuk menggunakan dan memanfaatkan infrastruktur yang terdapat di lahan tersebut;
- Memenuhi keperluan SPCK dalam melaksanakan pembebasan atas lahan tersebut dengan menandatangani suatu perjanjian kepemilikan dengan para pihak.

Liabilitas SPCK berhubungan dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan sumber dana untuk membiayai pengembangan lahan;
- Menyediakan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong;
- Membebaskan tanah atas lahan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- g. Pada tanggal 30 Juli 2009, SPCK, mengadakan perjanjian dengan TGS dan LK berdasarkan perjanjian kerja sama operasi yang disebut sebagai KSO Summarecon Lakeview (KSO-SL). Pada perjanjian tersebut, para pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur milik TGS. KSO-SL telah ditetapkan sebagai satu-satunya pihak yang akan mengembangkan, menjual dan mengatur Unit Bisnis Timur untuk periode 10 tahun sampai dengan 29 April 2019. Para pihak menyetujui laba neto kerja sama operasi ini didistribusikan diantara para pihak sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Jika terjadi kerugian operasional KSO, jika ada, akan dibebankan kepada SPCK dan LK secara proporsional.

38. LITIGASI

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

- a. PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) (Tergugat I) dan SPCK (Tergugat II) melawan Leliana Hananto (Penggugat) dan para Tergugat lainnya sehubungan dengan pemasangan net di Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. Gugatan diajukan pada tanggal 21 Agustus 2013 dengan nomor putusan 447/PDT.G/2013/PN.TNG. Pada tanggal 18 Juni 2014, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Banten yang terdaftar dibawah Reg. No. 79/PDT/2014/PT.BTN dan Pengadilan Tinggi Banten pada tanggal 22 September 2014 telah menjatuhkan putusannya yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2014 telah mengajukan kasasi ke hadapan Mahkamah Agung yang terdaftar dibawah Reg. No. 813K/PDT/2015. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.
- b. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 01 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 November 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I pada tanggal 19 Januari 2016 telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI.
- c. PT Surya Intan Properti (SYIP) (Pelapor) melawan Adjit Dhamadi dan Setiya Darma (Para Terlapor, sekarang "Para Terdakwa") sehubungan dengan tindak pidana penggelapan yang dilakukan secara berlanjut terkait dengan pembebasan tanah di Kabupaten Tangerang. Pada tanggal 18 Desember 2014, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusannya menyatakan Para Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana tersebut dan dihukum dengan pidana penjara selama 3 tahun 6 bulan. Pada tanggal 22 Desember 2014, Terdakwa Setiya Darma mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten, dan pada tanggal 23 Januari 2015, Pengadilan Tinggi Banten telah memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Terdakwa Setiya Darma pada tanggal 18 Maret 2015 mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 30 Juni 2015, Mahkamah Agung RI telah memutuskan menolak permohonan kasasi Terdakwa Setiya Darma, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- d. JVOP (Tergugat IV), Dandan Jaya Kartika (Tergugat II) dan para Tergugat lain melawan Arief Budiono (Penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah seluas 5.979 m² yang berlokasi di Yogyakarta. Pada tanggal 17 November 2015, Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat pada tanggal 30 November 2015 telah mengajukan banding, tetapi pada tanggal 11 Maret 2016, Penggugat mencabut permohonan bandingnya tersebut, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI (LANJUTAN)

- e. MKPP (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Ahli Waris Almh. Ny. Tjiah Nursiah (Penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah seluas 15.650 m² yang berlokasi di Kota Bandung. Pada tanggal 11 Februari 2016, Pengadilan Negeri Bandung telah memutuskan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Penggugat tidak mengajukan permohonan banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- f. KCJA (Intervensi I) dan para tergugat melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) berkenaan 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 dengan nomor gugatan 474/Pdt.G/2015/PN.JKT.UTR. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- g. CTDA (Tergugat II), Perusahaan (Tergugat VI) dan para Tergugat lainnya melawan H. Entjun Subari Alias Encum Alias Encun Bin H. Buyar Bin Ali (Penggugat I) dan para Penggugat lainnya sehubungan dengan sengketa tanah seluas 39.040m² (tiga puluh sembilan ribu empat puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 28/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. Pada tanggal 02 Agustus 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, belum diketahui adanya upaya hukum dari Para Penggugat.
- h. CTDA (Tergugat II), Perusahaan (Tergugat VI) dan para Tergugat lainnya melawan Dani Bin Djukih Alias Djuki Alias Djukin Bin Saudin Alias Milan (Penggugat I) dan bersama 18 Penggugat lainnya sehubungan dengan sengketa tanah seluas 24.480m² (dua puluh empat ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 29/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. Pada tanggal 06 September 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, belum diketahui adanya upaya hukum dari Para Penggugat.

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

39. LABA PER SAHAM

	Periode sembilan bulan yang berakhir	
	pada tanggal 30 September	
	2016	2015
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	57.614.957	807.286.918
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham		
Saldo awal sebelum efek penerbitan saham baru	14.426.781.680	14.426.781.680
Total	14.426.781.680	14.426.781.680
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	4	56

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 7 Oktober 2016, PMJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp207.918.529 menjadi Rp284.918.529 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh), yang disetor secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan masing-masing pemegang saham, kecuali untuk SMBI dan I Made Sudarta. SMBI mengambil bagian sebanyak 33.604.133 lembar saham atau sebesar Rp33.604.133 sehingga meningkatkan kepemilikan dari 42% menjadi sebesar 42,44%. I Made Sudarta hanya mengambil bagian sebanyak 314.367 lembar saham atau sebesar Rp314.367, sehingga menurunkan kepemilikan dari sebesar 2,05% menjadi sebesar 1,61%. Kepemilikan pemegang saham yang lain setelah peningkatan modal tidak berubah. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 18 tanggal 7 Oktober 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0088675. Tahun 2016 tanggal 12 Oktober 2016.
- b. Pada tanggal 13 Oktober 2016, PT Sagraha Mitraloka Elok didirikan dengan modal dasar sebesar Rp2.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp500.000. Perusahaan mengambil 499.999 saham sebesar Rp499.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1 yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh PT BHMS. Pendirian PT tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 30 tanggal 13 Oktober 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0046358.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 19 Oktober 2016.

41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2016 dan 2017:

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan. Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK No. 1, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.
- Amandemen PSAK No. 4: Laporan keuangan tersendiri tentang metode ekuitas dalam Laporan Keuangan tersendiri, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam Laporan Keuangan tersendiri.
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini mengklarifikasi:
 - Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK No. 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi.
 - Pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK No. 13 dan PSAK No. 22 saling mempengaruhi. Entitas dapat mengacu pada PSAK No. 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK No. 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.
- Amandemen PSAK No. 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasian, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Amandemen ini memberikan klarifikasi pada paragraf 36A tentang pengecualian konsolidasian untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2016
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (LANJUTAN)

- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.
- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 Aset Tak berwujud bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) dari pada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi ruang lingkup dan kewajiban membayar imbalan kontijensi yang memenuhi definisi instrumen keuangan diakui sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas.
- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. PSAK No. 24 meminta entitas untuk memperhatikan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada alokasi iuran tersebut pada periode jasa.
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK No. 25 paragraf 27.
- ISAK No. 31: Interpretasi atas ruang lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017. ISAK No. 13 ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK No. 13.
- Amandemen PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016. Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK No. 65, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.
- Amandemen PSAK No. 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2016. Amandemen ini mensyaratkan untuk mencatat akuisisi kepentingan dalam operasi bersama, yang mana aktivitas dari operasi bersamanya merupakan bisnis harus menerapkan prinsip terkait dari PSAK No. 22 untuk pencatatan kombinasi bisnis.
- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: penerapan pengecualian konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016. Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK No. 65 Laporan Keuangan Konsolidasian, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK No. 68 dapat diterapkan tidak hanya kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

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