

PT Summarecon Agung Tbk
dan Entitas anaknya/ *and Its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements as of December 31, 2022
and for the year then ended with independent auditor's report*

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi/ Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement Letter of the Board of Directors</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10 - 191	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

LAMPIRAN : 1
Peraturan Nomor : VIII.G.11
Formulir Nomor : VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2022/
DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF FINANCIAL
REPORT FOR THE PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2022
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/*We, the undersigned:*

- Nama/*Name* : Adrianto P.Adhi
Alamat Kantor/*Office Address* : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Alamat Domisili / *Domicile Address* : BSD Blok K 3/2 Sektor XII
Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan
Nomor Telepon/*Phone Number* : 021-4892107
Jabatan/*Position* : Direktur Utama/President Director
- Nama/*Name* : Lydia Tjio
Alamat Kantor/*Office Address* : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Alamat Domisili / *Domicile Address* : Kp. Cincau No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah Kota Bogor
Nomor Telepon/*Phone Number* : 021-4892107
Jabatan/*Position* : Direktur/Director


menyatakan bahwa/*state as follows :*

- Bertanggung jawab atas penyusunan laporan dan penyajian laporan keuangan perusahaan. *1. We are responsible for the preparation and the presentation of the financial statements.*
- Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. *2. The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
- (a) Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
(b) Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; *3. (a) All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
(b) The financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts;*
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan. *4. We are responsible for the internal control system of the company..*


Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 20 Maret 2023 / Jakarta, 20 March 2023
Atas Nama dan Mewakili Direksi / *On behalf of the Board of Directors*


Adrianto P. Adhi
Direktur Utama/President Director




Lydia Tjio
Direktur/Direct

*The original report included herein is in
the Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023

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

Laporan Audit atas Laporan Keuangan
Konsolidasian

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditor's Report

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023

*The Shareholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk*

*Report on the Audit of the Consolidated Financial
Statements*

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2022, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (lanjutan)

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

Hal audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal-hal paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan dan dalam merumuskan opini audit kami terhadapnya, dan kami tidak menyatakan suatu opini audit terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang dijelaskan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang dirancang untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, memberikan dasar bagi opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (continued)

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole and in forming our audit opinion thereon, and we do not provide a separate audit opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

Hal audit Utama (lanjutan)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan

Penjelasan atas hal audit utama:

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan rumah, kavling, rukan (rumah kantor), perkantoran, apartemen dan penyewaan properti investasi. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap laporan keuangan konsolidasian dan pengukuran dan pendapatan Grup mensyaratkan menggunakan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan sepanjang waktu (*over time*) atau pada suatu waktu tertentu (*a point in time*) dan menentukan harga transaksi dengan menentukan jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran yang mengalihkan barang dan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.

Independent Auditor's Report (continued)

*Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)*

Key audit matters (continued)

Measurement and recognition of revenue

Description of the key audit matter:

The Group's revenues comprise of real estate revenue through sales of houses, land plots, home offices (rukan), offices, apartments and leases of investment properties. Measurement and recognition of revenues, and the related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the consolidated financial statements and the Group's revenue recognition and measurement required the management to apply significant judgment and estimation, especially in determining recognition over time or at a point in time and determining the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods and services to the customers.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

Respon audit:

Kami memperoleh pemahaman dan melakukan uji kendali internal utama atas proses pengakuan pendapatan Grup, kebijakan, dan prosedur penjualan barang dan jasa, terutama unit properti, termasuk memahami jenis transaksi penjualan selama tahun tersebut. Kami melakukan pengujian atas analisis manajemen mengenai pengakuan pendapatan atas unit properti memenuhi kriteria apakah pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat atas aset, kinerja Grup meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan, atau tidak ada aset diciptakan oleh Grup dengan penggunaan alternatif bagi pelanggan dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan, dengan mengkaji syarat dan ketentuan dalam kontrak, dokumen dan catatan keuangan Grup serta hukum dan peraturan yang berlaku yang mengatur pengalihan unit properti tersebut.

Kami melakukan evaluasi atas analisis manajemen mengenai penentuan harga transaksi yang mencakup pengkajian atas adanya variabilitas atas harga transaksi yang disebabkan oleh kegiatan pemasaran dan hal serupa lainnya, dan adanya komponen pendanaan signifikan dalam kontrak. Kami mengkaji kewajaran tingkat diskonto yang digunakan oleh Grup dengan menelusuri ke sumber data yang dapat diakses publik serta syarat dan ketentuan dalam kontrak dan akurasi matematis perhitungan komponen pembiayaan yang signifikan, serta kecukupan pengungkapan yang disusun mengenai pendapatan pada Catatan 3, 20, 28 dan 31 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

Audit response:

We obtained an understanding and tested key internal controls over the Group's revenue recognition process, policies, and procedures of selling goods and services, especially property units, including understand the type of sales transactions during the year. We tested management's analysis if the recognition of revenue on property units met any criterion of whether the customers simultaneously receive and consume the benefits of the assets, the Group's performance creates the assets controlled by the customers, or there are no assets created by the Group with alternative use for the customers and the Group has a right to enforceable payments, by reviewing terms and conditions in the contracts, documents and financial records of the Group as well as applicable laws and regulations governing the transfer of the units of property.

We evaluated management analysis of transaction price determination which included reviewing any variability to the transaction price introduced by marketing activities and similar items, and existence of significant financing component. We reviewed the reasonableness of the discount rate used by the Group by tracing to the data sources accessible by public and the terms and conditions of the contracts, mathematical accuracy of the significant financing component calculations, and adequacy of the disclosures provided in relation to revenue in Notes 3, 20, 28 and 31 to the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (lanjutan)

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2022 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (continued)

Other information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2022 Annual Report (the "Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (continued)

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian atas pengendalian internal.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal control.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas
laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

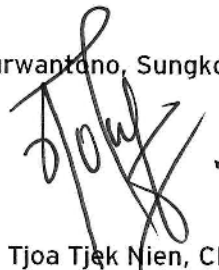
Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

**Auditor's responsibilities for the audit of the
consolidated financial statements (continued)**

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe such key audit matter in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KAP Purwanto, Sungkoro & Surja



Tjoa Tjek Nien, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175/Public Accountant Registration No. AP.1175

20 Maret 2023/March 20, 2023



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3.142.557.829	2e,2s,2v,4, 33,34	2.773.938.380	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto		2m,2v,5,34		Trade receivables - net
Pihak - pihak berelasi	6.833.267	2g,32	6.225.173	Related parties
Pihak ketiga	287.037.323		242.853.329	Third parties
Piutang lain-lain	14.078.687	2v,5,34	30.884.257	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	68.210.730	2g,2v, 32,34	64.212.480	Due from related parties
Persediaan	9.959.605.756	2h,2n,2o, 6,12	9.253.912.596	Inventories
Pajak dibayar dimuka	499.989.083	2u,18a	362.216.333	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	35.419.560	2i,8	48.452.764	Prepaid expenses
Uang muka	272.920.480	8	244.199.432	Advances
Aset keuangan lancar lainnya	3.967.874	2v,11,34	3.640.859	Other current financial assets
Total aset lancar	14.290.620.589		13.030.535.603	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak ketiga	63.573.772	2m,2v,5,34	31.706.439	Third parties
Piutang lain-lain	3.482.717	2v,5,34	4.165.004	Other receivables
Piutang pihak berelasi non-usaha	64.105.312	2g,2v, 32,34	51.105.312	Due from related party
Tanah yang belum dikembangkan	6.760.372.934	2j,7,12	6.167.114.147	Undeveloped land
Investasi pada entitas asosiasi	82.193.562	2aa,11	72.887.190	Investment in associates
Uang muka	1.005.092.604	8	899.871.429	Advances
Aset tetap - neto	370.444.862	2k,2m, 2o,9,12	317.846.663	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	4.574.318.047	2l,2m,2o, 10,12	4.259.613.121	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	3.003.786	2u,18f	2.654.491	Deferred tax assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.142.618.290	2e,2f,2v, 11,12,34	1.106.528.583	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya	73.748.403	2k,18e	105.688.696	Other non-current assets
Total aset tidak lancar	14.142.954.289		13.019.181.075	Total non-current assets
TOTAL ASET	28.433.574.878		26.049.716.678	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2.018.402.804	2s,2v,12, 33,34	1.590.250.145	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	87.415.278	2s,2v,14, 33,34	70.857.638	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	215.403.538	2s,2v,15, 33,34	333.655.704	Other payables
Utang pihak berelasi non - usaha	84.837	2g, 2v, 32,24	-	Due to related party
Beban akrual	1.104.003.642	17,33,34	816.056.385	Accrued expenses
Utang pajak	75.642.434	2u,18b	73.297.733	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	30.259.044	2r,2v,19,34	24.128.244	Short-term employee benefits liability
Liabilitas kontrak		2b,2q,20		Contract liabilities
Pihak berelasi	3.517.197	2g,32	5.038.364	Related party
Pihak ketiga	4.784.677.001		2.277.791.409	Third parties
Uang jaminan yang diterima		2m,2v,21,34		Security deposits
Pihak-pihak berelasi	225.461	2g,32	644.002	Related parties
Pihak ketiga	155.865.067		80.978.217	Third parties
Pendapatan diterima dimuka		2m,2q,22		Unearned revenues
Pihak-pihak berelasi	4.358.314	2g,32	4.000.000	Related parties
Pihak ketiga	414.865.161		363.336.912	Third parties
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Current maturities of long-term debts:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	606.419.941	2s,2v 12,33,34	829.552.327	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	-	2v,13,34	499.124.266	Bonds payable
Liabilitas sewa	134.657	2b,2m, 2v,16	54.575	Lease liabilities
Total liabilitas jangka pendek	9.501.274.376		6.968.765.921	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2.641.615.495	2s,2v 12,33,34	3.921.110.147	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	642.407.115	2v,13,34	199.255.115	Bonds payable
Liabilitas sewa	5.542.135	2b,2m,2v,16	5.676.793	Lease liabilities
Utang lain-lain	12.322.868	15,33,34	5.851.613	Other payables
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	122.064.645	2r,2v, 19,34	128.035.002	Long-term employee benefits liability
Liabilitas kontrak		2b,2q,20		Contract liabilities
Pihak berelasi	3.291.059	2g,32	3.228.110	Related party
Pihak ketiga	3.469.619.022		3.326.081.017	Third parties
Uang jaminan yang diterima		2m,2v,21,34		Security deposits
Pihak-pihak berelasi	7.564.329	2g,32	10.425.457	Related parties
Pihak ketiga	104.619.448		87.917.948	Third parties
Pendapatan diterima dimuka		2m,2q,22		Unearned revenues
Pihak berelasi	12.000.000	2g,32	16.248.938	Related party
Pihak ketiga	143.228.062		127.510.293	Third parties
Liabilitas pajak tangguhan	17.985.817	2u,18f	19.387.157	Deferred tax liabilities
Total liabilitas jangka panjang	7.182.259.995		7.850.727.590	Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS	16.683.534.371		14.819.493.511	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				<i>Equity attributable to the owners of the Parent Entity</i>
Modal saham				<i>Capital stock</i>
Modal dasar - 25.000.000.000 Saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				<i>Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share</i>
Modal ditempatkan dan disetor Penuh - 16.508.568.358 saham	1.650.856.837	1b,24	1.650.856.837	<i>Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares</i>
Tambahan modal disetor	1.307.203.212	1b,2p,2y,25	1.307.203.212	<i>Additional paid-in capital</i>
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(1.665.128)	1g,2d	(1.665.128)	<i>Differences in value of equity transactions with non-controlling interests</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	125.685.442		120.196.205	<i>Appropriated - general reserve</i>
Belum ditentukan penggunaannya	6.115.325.627		5.584.576.744	<i>Unappropriated</i>
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	9.197.405.990		8.661.167.870	<i>Total equity attributable to the owners of the Parent Entity</i>
Kepentingan nonpengendali	2.552.634.517	2d,23	2.569.055.297	<i>Non-controlling interests</i>
TOTAL EKUITAS	11.750.040.507		11.230.223.167	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	28.433.574.878		26.049.716.678	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENDAPATAN NETO	5.719.396.239	2b,2g,2m 2q,28,32	5.567.912.577	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(2.719.633.676)	2q,29	(2.973.942.560)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	2.999.762.563		2.593.970.017	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(321.561.647)	2q,30	(306.215.716)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(952.346.646)	2q,30	(733.358.752)	General and administrative expenses
Penghasilan operasi lain	16.378.272		14.087.448	Other operating income
Beban operasi lain	(33.814.951)		(10.801.869)	Other operating expenses
LABA USAHA	1.708.417.591		1.557.681.128	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	157.232.512	2q	192.298.403	Finance income
Biaya keuangan	(857.100.188)	2q,31	(1.002.403.444)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	9.306.372	2aa,11	8.340.594	Equity in net profit of associates
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	1.017.856.287		755.916.681	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	(243.206.925)	2u,18d,18h	(208.954.961)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	774.649.362		546.961.720	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO	(2.905.862)	2u,18d	2.734.331	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET
LABA TAHUN BERJALAN	771.743.500		549.696.051	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:
Kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lainnya	9.980.382	2r,19	(560.541)	Actuarial loss recognized in other comprehensive income
Pajak tangguhan terkait	(68.168)	2u,18	(211.725)	Deferred Income tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	781.655.714		548.923.785	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE
INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2022	Catatan/ Notes	2021	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	625.377.316		323.708.801	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	146.366.184	2d,23	225.987.250	Non-controlling interests
TOTAL	771.743.500		549.696.051	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPRESIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	635.289.530		322.936.535	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	146.366.184	2d,23	225.987.250	Non-controlling interests
TOTAL	781.655.714		548.923.785	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	37,88	2w,24,39	20,82	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan entitas nonpengendali/ Difference in value of transaction with non-controlling interest	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - reserve fund	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 31 Desember 2020	1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.097	5.263.964.317	6.845.845.769	2.239.842.771	9.085.688.540	Balance as of December 31, 2020
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahap II	1b, 24, 25	208.178.669	1.284.206.897	-	-	1.492.385.566	-	1.492.385.566	Issuance of capital stock with pre-emptive rights phase II
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	2.324.108	(2.324.108)	-	-	Appropriation for general reserve
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	322.936.535	225.987.250	548.923.785	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(79.186.897)	(79.186.897)	Payments to non-controlling interests
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	284.087.300	284.087.300	Capital contributions paid by non-controlling interests
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(101.675.000)	(101.675.000)	Capital reduction from non-controlling interest
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(127)	(127)	Changes in non-controlling interest
Saldo tanggal 31 Desember 2021	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	120.196.205	5.584.576.744	8.661.167.870	2.569.055.297	11.230.223.167	Balance as of December 31, 2021

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan entitas nonpengendali/ Difference in value of transaction with non-controlling interest	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - reserve fund	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 31 Desember 2021	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	120.196.205	5.584.576.744	8.661.167.870	2.569.055.297	11.230.223.167	Balance as of December 31, 2021
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	5.489.237	(5.489.237)	-	-	-	<i>Appropriation for general reserve</i>
Dividen Kas	27	-	-	-	(99.051.410)	(99.051.410)	-	(99.051.410)	<i>Cash dividend</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	635.289.530	635.289.530	146.366.184	781.655.714	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(207.480.942)	(207.480.942)	<i>Payments to non-controlling interests</i>
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	83.893.978	83.893.978	<i>Capital contributions paid by non-controlling interests</i>
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(39.200.000)	(39.200.000)	<i>Capital reduction from non-controlling interest</i>
Saldo tanggal 31 Desember 2022	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	125.685.442	6.115.325.627	9.197.405.990	2.552.634.517	11.750.040.507	Balance as of December 31, 2022

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2022	Catatan/ Notes	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	7.920.478.997		6.611.492.075	Cash receipts from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga	105.157.447		93.016.555	Receipts of interest income
Penerimaan dari restitusi pajak penghasilan	3.079.563	18i	-	Receipt from claim for tax restitution
Pembayaran kas kepada: Pemasok dan beban operasi lainnya	(3.769.151.119)		(2.733.350.268)	Cash payments to: Suppliers and for other operating expenses
Karyawan	(786.451.535)		(577.810.932)	Employees
Pembayaran untuk: Beban bunga	(473.390.288)		(708.452.612)	Payments of: Interest expense
Pajak final	(322.795.648)		(232.818.818)	Final tax
Pajak penghasilan	(3.283.952)		(8.795.353)	Income taxes
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	(16.998.250)	32	-	Decrease in due from related parties
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	2.656.645.215		2.443.280.647	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	2.470.660	9	1.149.664	Proceeds from sale of fixed assets
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas lainnya	1.825.000		494.400	Cash dividend received from investment in other entities
Perolehan properti investasi	(399.964.466)	10	(70.281.914)	Acquisitions of investment properties
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(395.198.209)		(415.157.836)	Acquisitions of undeveloped land
Perolehan aset tetap	(43.660.292)	9	(35.089.520)	Acquisitions of fixed assets
Penambahan investasi pada entitas lainnya	(24.525.000)	11	-	Additional of investment in other entities
Kenaikan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	-	32	21.957.653	Increase in due from related parties
Penerimaan dividen kas dari investasi asosiasi	-	11	1.248.000	Cash dividend received from investment in associates
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(859.052.307)		(495.679.553)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	2.306.127.426	12,42	1.867.490.202	Proceeds from bank loans
Penerimaan dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	13,42	-	Proceeds from issuance Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2022	Catatan/ Notes	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES (continued)
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	83.893.978	23	-	Capital contribution from non-controlling interests
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	(3.410.764.193)	12,42	(3.872.119.489)	Payments of loans from banks and financial institutions
Pembayaran utang obligasi	(500.000.000)	13	(416.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	(207.480.942)	23	(79.186.897)	Payments to non-controlling interests
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	(98.892.945)	27	(2.834)	Payments cash dividends by the Company
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	(39.200.000)	23	(101.675.000)	Capital reduction from non-controlling interests
Pembayaran biaya emisi obligasi	(6.022.699)	13	-	Payments of obligation issuance costs
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(2.412.653)		(5.073.085)	Drawdown of (placement for) restricted time deposits in subsidiaries
Pembayaran liabilitas sewa	(54.576)	42	(50.766)	Payments of lease liabilities
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahap II	-		1.498.886.409	Issuance of capital stock with pre-emptive rights phase II
Pembayaran biaya emisi modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahap II	-		(6.500.843)	Issuance cost of capital stock with pre-emptive rights phase II
Penerimaan uang muka setoran Modal dari kepentingan nonpengendali	-		284.087.300	Deposits for stock subscription From non-controlling interests
Kas neto yang digunakan dari aktivitas pendanaan	(1.426.356.604)		(830.145.003)	Net cash used in financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	371.236.304		1.117.456.091	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya	(2.616.855)	11, 38, 41	-	Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.773.938.380		1.656.482.289	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.142.557.829	4	2.773.938.380	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

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

Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 40.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 20 tanggal 7 Juli 2021, mengenai penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap II sebanyak 2.081.786.678 saham, perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021.

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

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

1. GENERAL

a. The Company’s Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the “Company”) was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, S.H. that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia. The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 20 dated July 7, 2021 of Fathiah Helmi S.H., concerning the increase in the Company’s issued and fully paid capital stock through the issuance of capital stock with pre-emptive rights Phase II totaling 2,081,786,678 new shares, which amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights (MLHR) in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021.

According to Article 3 of the Company’s articles of association, its scope of activities comprises real estate development, sports activities, foods and beverages, including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities, sport facilities, restaurant along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the “Group”).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 99 tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

b1. The Company's Public Offerings of Shares

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated June 3, 1997.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 99 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif melalui surat No. S-2709/BL2007 pada tanggal 7 Juli 2007. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

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

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

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective through the letter No. S-2709/BL2007 dated July 7, 2007. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas I

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham. Penambahan tersebut telah disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui surat No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 tertanggal 19 Oktober 2012.

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

Penawaran Umum Saham Terbatas II

Pada tanggal 24 Mei 2021, perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham (Catatan 24 dan 25). Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering I

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares. The increase was acknowledged by PT Bursa Efek Indonesia through the letter No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 dated October 19, 2012.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

Limited Public Offering II

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with Pre-emptive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp 100 (full amount) per share (Notes 24 and 25). All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas II (lanjutan)

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham.

b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah melakukan beberapa kali Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk sejak awal berdirinya dengan rincian sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering II (continued)

Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares.

b2. The Company's Public Offerings of Bonds

The Company has conducted several Public Offerings of Bonds and Sukuk since its establishment with the details as follows:

No	Nama Obligasi/ Bonds Name	Jumlah Obligasi/ Bonds Amount	Peringkat/ Ratings	Tingkat Bunga/ Interest Rates	Pendapatan Bagi Hasil/ Revenue Sharing	Tanggal Efektif/ Effective Date	Periode Jatuh Tempo/ Maturity Period	Jatuh Tempo/ Maturity Date	Jumlah Obligasi yang masih terutang/ Amount of Bonds Outstanding	Nomor Surat Efektif/ Effective Letter Number
1	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	450.000.000	idA+	10,85%	-	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	11 Desember 2018/ December 11, 2018	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
2	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	150.000.000	idA+(sy)	-	16.275.000	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	11 Desember 2018/ December 11, 2018	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
3	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014	800.000.000	idA+	11,50%	-	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	10 Oktober 2019/ October 10, 2019	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
4	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014	300.000.000	idA+(sy)	-	34.500.000	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	10 Oktober 2019/ October 10, 2019	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
5	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap I Tahun 2015	500.000.000	idA+	11,25%	-	4 Desember 2015/ December 4, 2015	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	16 Desember 2020/ December 16, 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)
6	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap II Tahun 2017	800.000.000	idA+	8,80%	-	4 Desember 2015/ December 4, 2015	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	28 November 2020/ November 28, 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)
7	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap I Tahun 2018	416.000.000	idA	10,75%	-	6 Desember 2018/ December 6, 2018	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	6 Desember 2021/ December 6, 2021	-	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
8	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri A	500.000.000	idA+	9,13%	-	15 Oktober 2019/ October 15, 2019	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	15 Oktober 2022/ October 15, 2022	500.000.000	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
9	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri B	200.000.000	idA+	9,50%	-	15 Oktober 2019/ October 15, 2019	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	15 Oktober 2024/ October 15, 2024	200.000.000	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
10	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022	448.450.000	idA+	8,00%	-	11 Juli 2022/July 11, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	8 Juli 2027/July 8, 2027	448.450.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i>	: Soetjipto Nagaria
Komisaris/Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Ir. Ge Lilies Yamin

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

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

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

Grup memiliki 2.477 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 31 Desember 2022 (2021: 2.446) (tidak diaudit).

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	24.174.865	11.441.057
<u>Direksi:</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	42.573.491	17.135.841
Total	66.748.356	28.576.898

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's key management personnel include Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

Direksi/Board of Directors

Direktur Utama/ <i>President Director</i>	: Ir. Adrianto P Adhi
Direktur/Director	: Liliawati Rahardjo
Direktur/Director	: Soegianto Nagaria
Direktur/Director	: Herman Nagaria
Direktur/Director	: Lydia Tjio
Direktur/Director	: Nanik Widjaja
Direktur/Director	: Ir. Sharif Benyamin
Direktur/Director	: Jason Lim

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

	:	Chairman
	:	Member
	:	Member

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.

The Group had 2,477 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2022 (2021: 2,446) (unaudited), respectively.

Gross compensation expenses for the key management are as follow:

Board of Commissioners:
Short-term employee benefits

Board of Directors:
Short-term employee benefits

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Langsung/Direct subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Summerville Property (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	100,00	100,00
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	100,00	100,00
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	100,00	-
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	67,54	67,54
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRtk)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	100,00	100,00
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	67,54	64,54
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	51,00	51,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continues)</u>					
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	89,37	89,37
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	67,54	67,54
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makasar	a	-	51,00	51,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)</u>					
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	61,60	61,60
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	61,60	61,60
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	61,60	61,60
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	90,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)</u>					
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMED (continued)</u>					
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	100,00	100,00
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	60,00	60,00
				Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Langsung/Direct subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	13.202.631	12.926.876
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6.424.880.139	6.626.549.384
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	8.227.579	7.652.799
PT Summerville Property (SVPM)	Jakarta	h	2007	9.199.122	7.636.710
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	51.484.603	62.973.573
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	12.928.794.778	10.679.593.803
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.490.227.447	4.161.765.858
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	9.689.493	9.817.190
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.081.840	2.038.884

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)/Direct subsidiaries (continued)</u>					
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	2.259.162	2.597.307
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	258.448.997	213.301.209
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Jakarta	k	2022	2.471.448	1.615.348
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	24.010.074	-
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.077.435	15.082.848
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	32.003.239	29.309.841
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	2.754.140	2.695.758
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	3.960.951	3.721.090
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	13.546.150	14.339.928
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.823.104.846	4.138.332.099
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.561.367.894	1.498.503.253
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	5.099.724	3.852.346
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	3.245.262	3.589.792
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	1.999.755.761	1.941.238.794
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	363.414.609	383.456.305
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	188.836.319	182.385.178
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	2.523.712.092	1.593.204.437
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.587.509.843	2.589.798.293

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<i>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan) / Indirect Subsidiaries through SMPD (continues)</i>					
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	2.904.839	2.342.940
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	2.782.314	2.496.906
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	1.000.113.883	562.437.418
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	414.737.285	325.796.439
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	-	287.955.648	235.574.657
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	-	254.423.589	238.343.158
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	31.507.414	29.554.473
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	31.020.274	29.427.661
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	26.831.485	26.820.830
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	229.119.498	194.628.168
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	117.297.869	115.440.909
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1.496.506	1.504.913
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	517.658	556.731
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	52.221.683	52.290.067
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	749.773	751.532
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.671.729	20.697.077
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	809.629	813.223

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.352.980	1.333.358
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.352.988	1.330.900
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	259.598	368.526
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.704.679	3.604.255
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.110.419	1.100.432
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	303.686.462	299.246.923
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makasar	a	-	388.641.118	389.874.913
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.030.182.988	1.092.713.306
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	226.333.637	267.283.392
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	778.693.619	806.263.994
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	181.617.405	190.558.332
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	106.029.873	107.030.844
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.098.240.954	1.156.404.349
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	613.403.489	671.674.423
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	117.215	982.540
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	212.995.915	265.525.492
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.551.816	5.569.323
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	407.445	403.259
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	229.215.768	151.107.056

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)</u>					
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.823.872	3.833.395
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	179.221	180.400
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	477.205.746	477.153.518
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	3.169.256	3.111.541
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	84.718.803	84.685.833
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	49.396.156	50.993.012
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	150.486.169	150.648.029
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	517.630.560	250.184.428
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	240.226	264.445
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	239.085	244.826
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	246.841	252.182
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	295.554.584	65.643.070
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	5.277.337	5.159.582
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	7.506.402	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	60.866.421	60.093.853
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	88.261.405	89.121.109
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	280.869.636	297.187.114
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	121.225.338	133.270.137

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)</u>					
PT Mahkota Berlian Indah (MKBi)	Tangerang	a	-	72.148.542	75.738.407
PT Mahkota Permata Indah (MKPi)	Tangerang	a	-	82.253.691	82.538.180
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	31.995.340	29.301.639
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	177.270.380	123.844.545
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	4.055.096	26.091.302
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	11.855.409	12.108.613

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ Notes on the principal activities of the subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021

- a Pengembang properti/ Property development
- b Retail, makanan dan minuman/ Retail, food and beverages
- c Properti investasi/ Investment property
- d SPBU/ Gas station
- e Pendidikan/ Education
- f Manajemen lingkungan/ Town management
- g Hotel/ Hotel
- h Manajemen properti/ Property management
- i Perdagangan/ Trading
- j Pengembang infrastruktur/ Infrastructure development
- k Sistem informasi/ Information system
- l Investasi/ Investment

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2022, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu LYSI dan Entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu MBGR, sedangkan pada tahun 2021, Perusahaan mendirikan Entitas anak tidak langsung melalui SMPD yaitu BGTK dan SGMF.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, JVIP, SMIF, MSSP, GNSA, GNSP, KCJM, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MMKS, MBGR, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Pendirian Entitas Anak baru

PT Layar Sukses Investama (LYSI)

Pada tahun 2022, LYSI didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp24.010.000. SMRA mengambil bagian sebanyak 24.009.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 59 tanggal 11 Juli 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam Surat Keputusan No. AHU-0047445.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 15 Juli 2022 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.59 tambahan No. 024746.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

In 2022, the Company established new direct subsidiaries, which is LYSI and new indirect subsidiaries through SMIP which is MBGR. In 2021, the Company established new indirect subsidiaries through SMPD, which is BGTK and SGMF.

As of December 31, 2022, JVIP, SMIF, MSSP, GNSA, GNSP, KCJM, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MMKS, MBGR, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI have not started their commercial operations.

e. Establishment of new subsidiaries

PT Layar Sukses Investama (LYSI)

In 2022, LYSI was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000, of which Rp24,010,000 was issued and fully paid by shareholders. SMRA has acquired 24,009,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in LYSI. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in LYSI. The establishment of LYSI was notarized under notarial deed No. 59 dated July 11, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0047445.AH.01.01. Year 2022 dated July 15, 2022 and was published in supplement No. 024746 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.59.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

Pada tahun 2022, MBGR didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp7.500.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 7.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 16 tanggal 17 Mei 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078807.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 17 Mei 2022, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.94 tambahan No. 041075.

PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)

Pada tahun 2021, BGTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. KCJA mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh KCJM. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 86 tanggal 15 Juni 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0045032.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 15 Juli 2021, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tambahan No. 026091.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

In 2022, MBGR was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000, of which Rp7,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 7,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in MBGR. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in MBGR. The establishment of MBGR was notarized under notarial deed No. 16 dated May 17, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078807.AH.01.01. Year 2022 dated May 17, 2022, and was published in supplement No. 041075 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.94.

PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)

In 2021, BGTK was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. KCJA has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in BGTK. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by KCJM which represents 0.01% ownership in BGTK. The establishment of BGTK was notarized under notarial deed No. 86 dated June 15, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0045032.AH.01.01. Year 2021 dated July 15, 2021, and was published in supplement No. 026091 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 67.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)

Pada tahun 2021, SGMF didirikan dengan modal dasar sebesar Rp389.870.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp389.870.000. SGMF mengambil bagian sebanyak 198.833.700 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51,00% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 191.036.300 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49,00% kepemilikan diambil oleh PT Sumitomo Forestry Indonesia. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 20 tanggal 6 Oktober 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0069336.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 3 November 2021, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.92 tambahan no. 035535.

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada bulan September 2022, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp273.282.664 menjadi Rp193.282.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 40.800.000 lembar saham atau sebesar Rp40.800.000, Colliman Limited (Colliman) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 19.200.000 lembar saham atau sebesar Rp19.200.000, dan PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.000.000 atau sebesar Rp20.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman sebesar 24% dan BKL sebesar 25%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 26 September 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0229551.AH.01.11. Tahun 2022 tanggal 16 November 2022.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)

In 2021, SGMF was established with an authorized capital stock of Rp389,870,000, of which Rp389,870,000 was issued and fully paid by shareholders. SGMF has acquired 198,833,700 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51.00% of ownership in SGMF. The remaining 191,036,300 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Sumitomo Forestry Indonesia which represents 49.00% ownership in SGMF. The establishment of BGTK was notarized under notarial deed No. 20 dated October 6, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0069336.AH.01.01. Year 2021 dated November 3, 2021 and was published in supplement No. 035535 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.92.

f. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

In September 2022, the shareholders of KCJA resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp273,282,664 to Rp193,282,664 with par value Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed the decrease of 40,800,000 shares or amounting to Rp40,800,000, Colliman Limited (Colliman) subscribed the decrease of 19,200,000 shares or amounting to Rp19,200,000, and PT Budiman Kencana Lestari (BKL) subscribed the decrease of 20,000,000 shares or amounting to Rp20,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership is still 51%, Colliman's ownership is 24% and BKL's ownership is 25%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 73 dated September 26, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0229551.AH.01.11. Year 2022 dated November 16, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

Pada bulan Desember 2021, pemegang saham IVJP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp765.935.404 menjadi Rp712.385.404 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 53.550.000 lembar saham atau sebesar Rp53.550.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 136 tanggal 27 Desember 2021, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0014623.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 28 Februari 2022.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada bulan Mei 2022, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp692.844.970 menjadi Rp652.844.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 40.000.000 lembar saham atau sebesar Rp40.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 28 tanggal 17 Mei 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0050298.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 20 Juli 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

In December 2021, the shareholders of IVJP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp765,935,404 to Rp712,385,404 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the decrease of 53,550,000 shares or amounting to Rp53,550,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 136 dated December 27, 2021, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0014623.AH.01.02. Year 2022 dated February 28, 2022.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

In May 2022, the shareholders of LTMD resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp692,844,970 to Rp652,844,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 40,000,000 shares or amounting to Rp40,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No.28 dated May 17, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0050298.AH.01.02. Year 2022 dated July 20, 2022

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Lestari Mahadibya (LTMD) (lanjutan)

Pada bulan Oktober 2022, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp652.844.970 menjadi Rp622.844.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 30.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 40 tanggal 14 Oktober 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0091601.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Desember 2022.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Oktober 2022, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Rp472.580.030 menjadi sebesar Rp447.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (nilai penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 25.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 39 tertanggal 14 Oktober 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM pada Surat Keputusan No. AHU-0091599.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Desember 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Lestari Mahadibya (LTMD) (continued)

In October 2022, the shareholders of LTMD resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp652,844,970 to Rp622,844,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 30,000,000 shares or amounting to Rp30,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 40 dated October 14, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0091601.AH.01.02. Year 2022 dated December 18, 2022

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

In October 2022, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp472,580,030 to Rp447,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 25,000,000 shares amounting to Rp25,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 39 dated October 14, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0091599.AH.01.02. Year 2022 dated December 18, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (lanjutan)

Pada bulan Mei 2022, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Rp517.580.030 menjadi sebesar Rp472.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (nilai penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 45.000.000 lembar saham atau sebesar Rp45.000.000. Setelah penurunan modal tersebut presentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 27 tertanggal 17 Mei 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM pada Surat Keputusan No. AHU-0050294.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 17 Mei 2022.

Pada bulan November 2021, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp567.580.030 menjadi Rp517.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 50.000.000 lembar saham atau sebesar Rp50.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 74 tanggal 15 November 2021, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0077847.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 18 Januari 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (continued)

In May 2022, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp517,580,030 to Rp472,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 45,000,000 shares amounting to Rp45,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 27 dated May 17, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0050294.AH.01.02. Year 2022 dated May 17, 2022.

In November 2021, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp567,580,030 to Rp517,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 50,000,000 shares amounting to Rp50,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMIP and BHMS is at still 99.99% and 0.01%, respectively. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 74 dated November 15, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0077847.AH.01.02. Year 2021 dated January 18, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada bulan Februari 2022, pemegang saham BTKB memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.216.688 menjadi sebesar Rp35.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMED mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 15.216.688 lembar saham atau sebesar Rp15.216.688. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMED tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 18 Februari 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0081325.AH.01.11 Tahun 2022 tanggal 24 April 2022.

PT Gading Orchard (GDOR)

Pada bulan September 2022, pemegang saham GDOR memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp125.286.500 menjadi sebesar Rp64.015.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp31.321.625 menjadi sebesar Rp16.323.825 dengan nilai nominal per lembar saham Rp9.145.000 (satuan penuh). SMRA mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 1.640 lembar saham atau sebesar Rp14.997.800. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 46 tanggal 12 September 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0065122.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal September 12, 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

On February 2022, the shareholders of BTKB agreed to decrease its authorized capital stock from Rp150,000,000 to Rp100,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp50,216,688 to Rp35,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMED subscribed for all of the decrease of 15,216,688 shares amounting to Rp15,216,688. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMED and BHMS is at still 99.99% and 0.01%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 51 dated February 18, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0081325.AH.01.11 Year 2022 dated April 24, 2022.

PT Gading Orchard (GDOR)

On September 2022, the shareholders of GDOR agreed to decrease its authorized capital stock from Rp125,286,500 to Rp64,015,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp31,321,625 to Rp16,323,825 with a par value of Rp9,145,000 (full amount) per share. SMRA subscribed for all of the decrease of 1,640 shares amounting to Rp14,997,800. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMRA and BHMS is still at 99.99% and 0.01%, respectively. The decrease in capital stock was notarized under notarial deed No. 46 dated September 12, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0065122.AH.01.02 Year 2022 dated September 12, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Penjualan Entitas Anak Tidak Langsung

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

Pada bulan September 2021, para pemegang saham BNMI (SLMM dan MKIC) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) akan mengakuisisi 41.116.940 saham seri A, 17.920.177 saham seri B dan 100 lembar saham seri A masing-masing dari SLMM dan MKIC, sehingga menyebabkan kepemilikan SLMM pada BNMI menjadi 65,54% dan MPC menjadi 34,46%. Selisih timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 21 September 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0451796. tanggal 23 September 2021.

Pada bulan November 2021, pemegang saham BNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp171.321.000 menjadi Rp181.885.120 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SLMM mengambil seluruh bagian peningkatan modal sebanyak 10.534.120 lembar saham atau sebesar Rp10.534.120. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan SLMM mejadi sebesar 67,54% dan MPC sebesar 32,46%. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., No. 5 tanggal 30 November 2021 dan telah disetujui oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0493496. tanggal 30 Desember 2021.

h. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 20 Maret 2023.

1. GENERAL (continued)

g. Direct sale of indirect subsidiary

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

On September 2021, the shareholders of BNMI (SLMM and MKIC) entered into a share sale and purchase agreement, whereby PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) will acquire 41,116,940 series A shares, 17,920,177 series B shares and 100 series A shares, respectively, from SLMM and MKIC, thereby resulting to percentages of ownership of SLMM and MPC of 65.54% and 34.46%, respectively. The difference between selling price and book value was eliminated in the consolidated financial statements. The transaction was notarized under notarial deed No. 2 dated September 21, 2021 of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0451796. Year 2021 dated September 23, 2021.

On November 2021, the shareholders of BNMI increased the authorized issued and fully paid capital stock from Rp171,321,000 to Rp181,885,120 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SLMM subscribed to all of the increased of 10,534,120 shares amounting to Rp10,534,120. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of SLMM and MPC is at 67.54% and 32.46%, respectively. The increase in issued and fully capital stock was notarized under notarial deed No. 5 dated November 30, 2021 of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0493496. Year 2021 dated December 30, 2021.

h. Approval and authorization for the issuance of the consolidated financial statements

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 20, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN**

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) serta Peraturan OJK No. VIII G.7. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK - IAI) and OJK Rules No. VIII.G.7. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi bisnis - Rujukan ke Kerangka Konseptual

Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Secara umum, amendemen PSAK 22:

- Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30".
- Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
- Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset kontinjensi tentang kontrak memberatkan - Biaya memenuhi kontrak

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2022, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group:

- Amendments to PSAK 22: Definition of Business – Reference to Conceptual Framework

These amendments clarify the interactions between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework of Financial Reporting.

In general, the amendments to PSAK 22:

- Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30".
- Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date.
- Adds definition of a contingent asset and its accounting treatment.

These amendments will become effective on January 1, 2022 with earlier application permitted and are not have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

- Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent assets regarding aggravating Contracts - Contract fulfillment costs.

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a burdensome contract.

The amendments to PSAK 57 provide that costs to fulfill a contract comprise of costs that are directly related to the contract. Costs that are directly related to the contract consist of:

1. Incremental costs to fulfill the contract, and
2. Allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract relationships that arise.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset kontinjensi tentang kontrak memberatkan - Biaya memenuhi kontrak (lanjutan)

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

- Penyesuaian Tahun 2020 – PSAK 71: Instrumen keuangan

Penyesuaian ini mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2022, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)

- *Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent liabilities, and Contingent Assets regarding aggravating Contracts - Contract fulfillment costs (continued)*

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

- *2020 Annual Improvements – PSAK 71: Financial instruments*

These improvements clarify the fees that are recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, the borrower only includes the fees paid or received between the borrower and lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on other's behalf.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- Penyempurnaan Tahun 2020 – PSAK 73: Sewa

Amandemen ini tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dan biaya untuk memproduksi item-item tersebut, dalam laba rugi.

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amandemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2022, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)

- *2020 Annual Improvements – PSAK 73: Leases*

The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023:

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2024

• Amandemen PSAK 1: Liabilitas jangka panjang dengan kovenan

Entitas menerapkan amandemen PSAK 1 (Oktober 2020) tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang pada periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 secara retrospektif sesuai dengan PSAK 25. Jika entitas menerapkan amandemen PSAK 1 (Oktober 2020) pada periode yang lebih awal setelah terbitnya amandemen PSAK 1 (Desember 2022) tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan, maka entitas juga menerapkan amandemen PSAK 1 (Desember 2022) pada periode tersebut. Jika entitas menerapkan amandemen PSAK 1 (Oktober 2020) untuk periode sebelumnya, maka entitas mengungkapkan fakta tersebut.

• Amandemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual Beli dan Sewa-balik

Amandemen PSAK 73 - Sewa menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

Amandemen berlaku secara retrospektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023:

Effective beginning on or after January 1, 2024

• Amendment of PSAK 1: Non-current liabilities with covenants

Entities apply retrospectively amendments to PSAK 1 (October 2020) regarding the classification of a liability as current or non-current for financial reporting starting on or after January 1, 2024 in accordance with PSAK 25. If entities apply the amendments to PSAK 1 (October 2020) in a period that earlier after the issuance of the amendment to PSAK 1 (December 2022) regarding non-current liabilities with covenants, entities also apply the amendment to PSAK 1 (December 2022) in that period. If entities apply the amendments to PSAK 1 (October 2020) for the previous period, the entity shall disclose this fact.

• Amendment to PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback

The amendment to PSAK 73 - Leases specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.

The amendment applies retrospectively to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024. Earlier application is permitted.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum penggunaan yang dimaksudkan

Amandemen ini tidak memperbolehkan entitas mengurangi kepada biaya perolehan suatu aset tetap, hasil dari penjualan barang yang diproduksi saat menyiapkan aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan barang-barang tersebut, dan biaya untuk memproduksi barang-barang tersebut dalam laba rugi.

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif terhadap aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before intended use

The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- Amendemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amendemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:
 - 1) hal yang dimaksud sebagai hak untuk menangguhkan pelunasan,
 - 2) hak untuk menangguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
 - 3) klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan liabilitas, dan
 - 4) hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- Amendments to PSAK 1: Presentation of financial statements – classification of a liability as current or non-current.

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:

- 1) what is meant by a right to defer settlement,
- 2) the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- 3) classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and
- 4) only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- Amandemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi

Amandemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amandemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

- Amandemen PSAK 25: Kebijakan akuntansi, Perubahan estimasi akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi estimasi akuntansi

Amandemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- *Amendment of PSAK 1: Presentation of financial statement - disclosure of accounting policies*

This amendments provides guidance and examples to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

- *Amendment of PSAK 25: Accounting policies, Changes in accounting estimates and errors – definition of accounting estimates*

The amendments introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak penghasilan tentang Pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- *Amendment of PSAK 46: Income taxes – Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction*

This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated. A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan tidak lancar lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

g. Transaksi dengan pihak berelasi

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

e. Cash and Cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-current financial assets".

f. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartment Financing Credit facility ("KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

g. Transactions with related parties

The Company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 7: Related party disclosures.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**g. Transactions with related parties
(continued)**

A related party is a person or entity that is related to the Group:

- a. An individual or family member is related to the Group if it:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.
- b. A party is considered to be related to the Group if:
 - (i) directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;
 - (ii) the party is an associate of the Group;
 - (iii) the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
 - (iv) the party is a member of the key management personnel of the Group;
 - (v) the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
 - (vi) the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
 - (vii) the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

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

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

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

h. Persediaan

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**g. Transactions with related parties
(continued)**

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 32.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. Inventories (continued)

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Biaya dibayar di muka

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

j. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

k. Aset tetap

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortised and charged to operations over the periods benefited using straight-line method and are presented as current asset or non-current asset based on their nature.

j. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

k. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

<u>Persentase/ Percentage</u>	
50% -2,5%	<i>Buildings and infrastructures</i>
10%	<i>Machineries and heavy equipment</i>
20% - 10%	<i>Vehicles</i>
50% -20%	<i>Furniture and office equipment</i>

Land is stated at cost and is not depreciated.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

k. Aset tetap (lanjutan)

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

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Fixed assets (continued)

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Bangunan" (HGB) upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non current financial assets" in the consolidated statements of financial position.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

I. Properti investasi

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

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

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

	<u>Tahun/Years</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	
Bangunan dan prasarana	3 - 40	33,33% - 2,5%	<i>Buildings and infrastructures</i>
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10	10%	<i>Machineries and heavy equipment</i>
Fasilitas hotel	2 - 5	50% - 25%	<i>Hotel facilities</i>

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

I. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

l. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

m. Sewa

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

Grup sebagai lessee

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

i) Aset Hak-guna

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

l. Investment properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.

m. Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

i) Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Sewa (lanjutan)

i) Aset Hak-guna (lanjutan)

	<u>Tahun/Years</u>
Tanah	5
Bangunan dan prasarana	3 - 15

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

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

ii) Liabilitas sewa

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Leases (continued)

ii) Right-of -use assets (continued)

	<u>Persentase/ Percentage</u>	
	20%	Land
	33,33% - 6,67%	Buildings and infrastructures

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

The right-of -use assets are also subject to impairment. Refer to the accounting policies in Note 2o.

ii) Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Sewa (lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

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

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Grup sebagai lessor

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Leases (continued)

ii) Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

iii) Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

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

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

n. Capitalization of borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

o. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**o. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

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

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**o. Impairment of non-financial asset value
(continued)**

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Biaya emisi saham

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

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020.

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Dalam menentukan harga transaksi penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll, Grup mempertimbangkan keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menerima uang muka yang diperoleh dari pelanggan yang diakui sebagai liabilitas kontrak. Ada komponen pembiayaan yang signifikan untuk perjanjian ini, mengingat lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dengan serah terima bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll dan tingkat bunga yang berlaku dipasar.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statements of financial position.

q. Revenue and expenses recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020.

The Group is in the business of providing sales of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer. Revenue from contracts with customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. In determining the transaction price, for the sale of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, the Group considers the effects of significant financing component. The Group received downpayment from customers recognized as contract liabilities. There is a significant financing component for this agreement considering the length of time between the customers payment and the transfer of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, as well as the prevailing interest rate in the market.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Grup menerapkan kebijaksanaan praktis untuk liabilitas kontrak jangka pendek yang diterima dari pelanggan. Artinya, jumlah imbalan yang dijanjikan tidak disesuaikan dengan dampak komponen pembiayaan yang signifikan jika periode antara pengalihan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll yang dijanjikan dan pembayarannya adalah satu tahun atau kurang.

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.

Beban diakui pada saat terjadinya.

Untuk semua instrument keuangan yang dikukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau biaya bunga dicatat dengan menggunakan metode SBE, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskotokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa yang akan datang selama umur yang diharapkan dari instrument keuangan, atau jika lebih tepat, selama periode yang lebih singkat, terhadap nilai tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expenses recognition
(continued)**

The Group applies the practical expedient for short-term contract liabilities from customers. That is, the promise amount of consideration is not adjusted for the effects of a significant financing component if the period between the transfer of the promises houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc and the payment is one year or less.

Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Expenses are recognized when incurred.

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the EIR, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

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

Imbalan pasca-kerja

Pada bulan April 2022, DSAK IAI Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") menerbitkan siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 *Employee Benefits*. Siaran pers tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS *Interpretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS 19). Grup telah menerapkan siaran pers tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi terkait atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari kebijakan yang telah diterapkan sebelumnya.

Bahwa karena pengaruh atas perubahan Kebijakan akuntansi tersebut pada periode-periode sebelumnya tidak material, maka dibukukan ditahun berjalan.

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Omnibus Law No. 11 tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (PP35/2021) tanggal 2 Februari 2021 ("UU") dan PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja".

Berdasarkan Undang-Undang tersebut, Grup diharuskan untuk membayar pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan ditentukan dalam UU tersebut dipenuhi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

In April 2022, the Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board ("DSAK IAI") issued a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS 19 *Employee Benefits*. The press release conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS *Interpretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS 19). Group has adopted the said press release and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied.

Since the effect of the change in accounting policy in the previous periods was immaterial, it was recorded in the current year.

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (PP 35/2021) dated February 2, 2021 (the "Law") and PSAK 24 (Revised 2013),

"Employee Benefits". Under the Law, the Company is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun. Imbalan atas Undang-Undang Ketenagakerjaan (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 interim 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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its permanent employees who is 50 years old. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the *projected-unit-credit* method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs yang digunakan adalah Rp16.713 dan Rp16.127 masing-masing untuk Euro1, dan Rp15.731 dan Rp14.269 masing-masing untuk US\$1 dan Rp11.659 dan Rp10.534 masing-masing untuk Sin\$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

t. Provisi

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**s. Foreign currency transactions and
balances**

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

Transaction in foreign currencies are initially recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or changed to operations of the current period.

As of December 31, 2022 and 2021 the rates of exchange used was Rp16,713 and Rp16,127 each to Euro1, and Rp15,731 and Rp14,269 each to US\$1, and Rp11,659 dan Rp10,534, each to Sin\$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

t. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Pajak penghasilan

Grup telah menetapkan PSAK 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

Pajak penghasilan final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pendapatan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

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

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax

The Group has adopted PSAK 46 (Revised 2014), "Income Tax".

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. Based on the Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang mengatur antara lain penurunan tarif pajak bagi Wajib Pajak Penghasilan Badan dan Bentuk Usaha Tetap dari sebelumnya 25% menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perpu Nomor 1 Tahun 2020) dan seterusnya, serta penurunan lebih lanjut sebesar 3% bagi Wajib Pajak Badan yang memenuhi kriteria tertentu.

Pajak tangguhan

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax (continued)

Current tax (continued)

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 7 Year 2021 about Harmonization of Tax Regulations which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2022 and onwards (previously 20% as stipulated in Perppu Number 1 Year 2020) and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

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

v. Instrumen keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax (continued)

Deferred tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

v. Financial Instruments

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2q.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal
(lanjutan)

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

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

Pengukuran selanjutnya

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

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

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instrument (continued)

i. Financial Assets (continued)

Initial Recognition and Measurement
(continued)

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments)
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang) (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instrument (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost (debt
instruments) (continued)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

Financial assets designated at fair value
through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statements of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statements of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

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

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities and security deposits.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

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

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

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

Penghentian pengakuan

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Saling hapus instrumen keuangan

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

w. Laba per saham dasar

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Segmen Operasi

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

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 36.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

w. Earnings per share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

x. Operating Segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 36.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

y. 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 "Tambahkan Modal Disetor".

z. Pengukuran nilai wajar

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**y. Business combination of entities under
common control**

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling-of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".

z. Fair Value Measurement

The fair value of an assets or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the assets or liability, assuming the market participants act their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

z. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

z. Fair Value Measurement (continued)

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

aa. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

aa. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value and recognizes the amount in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

bb. Klasifikasi lancar dan tak lancar

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

Suatu aset disajikan lancar bila:

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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

cc. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

bb. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statements of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- (i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- (i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
- (iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

cc. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (*adjusting events*) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not *adjusting events* are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan 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 estimasi dan asumsi 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 Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

• **Penentuan mata uang fungsional**

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

• **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

• **Determination of functional currency**

Management has made judgment on the determination of functional currency. The functional currency of the Company is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences net revenue and cost of revenues in the future period.

• **Classification of financial assets and liabilities**

Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2v.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

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

• **Pengklasifikasian properti**

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

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

• **Classification of property**

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), related machineries and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

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

• **Penilaian properti**

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat *terkini* yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi dan Asumsi

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

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

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

• **Valuation of property**

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of December 31, 2022 and 2021 is disclosed in Notes 9 and 10 to the consolidated financial statements.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

• **Estimating useful lives of fixed assets and investment properties**

The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

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

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset. Rincian aset tetap dan properti investasi telah diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

- **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, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja yang berjumlah Rp133.779.462 pada tahun 2022 (2021: Rp136.216.775). Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan pada Catatan 19.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

- **Estimating useful lives of fixed assets and investment properties**

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets. Further details on fixed assets and investment properties are disclosed in Notes 9 and 10.

- **Estimation of pension cost and other employee benefits**

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect its employee benefit liabilities of Rp133,779,462 in 2022 (2021: Rp136,216,775). Further details on employee benefits are disclosed in Note 19.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

• **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 ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

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

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

• **Uncertain tax exposure**

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with ISAK 34, "Uncertainty over income tax treatments". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

• **Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

• **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)**

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

• **Sewa - Memperkirakan suku bunga pinjaman inkremental**

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

• **Consideration of significant financing component in a contract (continued)**

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inception.

• **Leases - Estimating the incremental borrowing rate**

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available (such as for subsidiaries that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, when leases are not in the subsidiary's functional currency). The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as the subsidiary's stand-alone credit rating).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

• **Penyisihan kerugian kredit ekspektasian dari piutang usaha**

Grup menetapkan estimasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dari KKE. Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung KKE untuk piutang usaha. Tarif provisi didasarkan pada hari tunggakan untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar Grup yang diamati secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi yang terkait erat dengan riwayat tingkat kerugian diperkirakan akan memburuk pada tahun berikutnya yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar pada sektor-sektor pelanggan beroperasi, riwayat tingkat kerugian disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, riwayat tingkat gagal bayar yang diamati diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisis.

Evaluasi atas korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi dan KKE, adalah estimasi signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili tingkat gagal bayar pelanggan aktual di masa depan.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum estimasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp359.370.376 (2021: Rp295.586.073). Penjelasan lebih lanjut atas piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 5.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

• **Provision for expected credit losses of trade receivables**

The Group estimates expected credit losses for trade receivables using simplified approach of ECL. The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the customers historical observed loss rates. The Group will calibrate the matrix to adjust historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions closely related to the historical observed loss are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the sectors where customers are operating, the historical losses are adjusted accordingly. At every reporting date, the historical observed loss rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed loss rates, forecast economic conditions and ECLs, is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical observed loss rate and forecast of economic conditions may not be representative of customer's actual default in the future.

The carrying amount of the Group's trade receivables before expected credit losses as of December 31, 2022 was Rp359,370,376 (2021: Rp295,586,073). Further details on trade receivables are disclosed in Note 5.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Kas		
Rupiah	3.337.963	3.698.319
Mata uang asing	336.918	327.138
Total kas	3.674.881	4.025.457
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	895.450.890	484.585.688
PT Bank Permata Tbk	525.088.140	350.125.341
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	154.181.081	130.177.656
PT Bank BCA Syariah	92.293.071	25.287.078
PT Bank CIMB Niaga Tbk	46.978.263	25.241.526
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	36.831.472	7.719.180
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.010.189	16.211.447
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	39.497.769	26.244.736
Dolar Amerika Serikat		
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	8.890.548	6.098.884
Total bank	1.823.221.423	1.071.691.536
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	717.150.000	1.227.100.254
PT Bank BCA Syariah	308.945.000	255.450.000
PT Bank Central Asia Tbk	142.802.000	102.804.463
PT Bank Permata Syariah	20.000.000	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	1.833.596	6.791.758
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk (US\$7.194.300 pada tahun 2022 dan US\$6.985.879 pada tahun 2021)	113.173.533	99.681.514
PT Bank Resona Perdania (US\$592.503 pada tahun 2022 dan US\$292.250 pada tahun 2021)	9.320.663	4.170.117
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$154.900 pada tahun 2022 dan US\$155.812 pada tahun 2021)	2.436.733	2.223.281
Total deposito berjangka	1.315.661.525	1.698.221.387
Total kas dan setara kas	3.142.557.829	2.773.938.380

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash
Rupiah
Foreign currencies
Total cash
Cash in banks
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank BCA Syariah
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
Others (each below Rp20,000,000)
United States dollar
Others (each below Rp1,000,000)
Total cash in banks
Time deposits
Rupiah
PT Bank Permata Tbk
PT Bank BCA Syariah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Syariah
Others (each below Rp10,000,000)
United States dollar
PT Bank Permata Tbk (US\$7,194,300 in 2022 and US\$6,985,879 in 2021)
PT Bank Resona Perdania (US\$592,503 in 2022 and US\$292,250 in 2021)
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$154,900 in 2022 and US\$155,812 in 2021)
Total time deposits
Total cash and cash equivalents

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Years ended 31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Rupiah	2,00% - 5,00%	2,00% - 4,00%
Dolar Amerika Serikat	2,65% - 3,25%	0,30% - 0,75%

Rupiah
United States dollar

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp60.357.139 (2021: Rp47.360.714). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN-LAIN

Piutang usaha - neto

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa properti investasi		
retail dan komersial	4.018.970	4.840.627
Jasa manajemen	1.947.612	955.468
Jasa hotel	-	324.972
Lainnya	866.685	104.106
Sub-total	6.833.267	6.225.173
Penyisihan kerugian kredit		
ekspektasian	-	-
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi - neto	6.833.267	6.225.173

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia and PT China Taiping Insurance Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp60,357,139 (2021: Rp47,360,714). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2022 and 2021, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

5. TRADE RECEIVABLES – NET AND OTHER RECEIVABLES

Trade receivables - net

The details of trade receivables - net are as follows:

Related parties (Note 32)
Rental of retail and commercial investment
Management fee
Hotel services
Others
Sub-total
Allowance for expected credit losses
Total trade receivable related parties - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN - LAIN
(lanjutan)**

**5. TRADE RECEIVABLES – NET AND OTHER
RECEIVABLES (continued)**

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	113.902.003	51.072.813	<i>Sale of houses, shops and landplots</i>
Sewa properti investasi retail dan komersial	109.580.642	121.651.992	<i>Rental of retail and commercial investment properties</i>
Penjualan apartemen	69.298.888	63.622.795	<i>Sale of apartments</i>
Jasa hotel	7.614.247	4.312.410	<i>Hotel services</i>
Pengelolaan properti dan estat	31.270.864	31.220.167	<i>Estate and property management</i>
Lainnya	20.870.465	17.480.723	<i>Others</i>
Sub-total	352.537.109	289.360.900	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.926.014)	(14.801.132)	<i>Allowance for expected credit losses</i>
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	350.611.095	274.559.768	Total trade receivable Third parties - net
Total piutang usaha - neto	357.444.362	280.784.941	Total trade receivable - net
Dikurangi bagian lancar	(293.870.590)	(249.078.502)	<i>Less current - portion</i>
Bagian tidak lancar	63.573.772	31.706.439	Non-current - portion

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
<u>Pihak - pihak berelasi</u>			<u>Related parties</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	3.741.130	3.856.349	<i>Neither past due nor impaired</i>
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			<i>Past due but not impaired</i>
1 - 30 hari	2.108.706	1.637.634	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	648.617	152.541	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	211.166	14.990	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	123.648	563.659	<i>More than 90 days</i>
Sub total	6.833.267	6.225.173	Sub total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN - LAIN
(lanjutan)**

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Pihak ketiga

Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	213.665.608	147.987.362
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	35.703.229	35.137.442
31 - 60 hari	20.689.203	27.012.939
61 - 90 hari	8.534.438	13.756.709
Lebih dari 90 hari	73.944.631	65.466.448
	352.537.109	289.360.900
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.926.014)	(14.801.132)
Sub total	350.611.095	274.559.768
Neto	357.444.362	280.784.941

Third parties

Neither past due nor impaired

Past due but not impaired
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days

Allowance for expected credit losses

Sub total

Net

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Saldo awal	14.801.132	1.677.375	Beginning balance
Penyisihan tahun berjalan	1.809.688	13.677.632	Provision during the year
Penghapusan/pembalikan selama tahun berjalan	(14.684.806)	(553.875)	Allowance written – off/ reversal during the year
Saldo akhir	1.926.014	14.801.132	Ending balance

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp63.573.772 (2021: Rp31.706.439) di atas, merupakan piutang usaha tidak lancar yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. The non-current trade receivables amounted Rp63,573,772 (2021: Rp31,706,439) above, have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of December 31, 2022 and 2021, there are no trade receivables collateralized in relation to its loan.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

Management believes is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of receivables.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN - LAIN
(lanjutan)**

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

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
< 1 tahun	590.305.096	491.633.755	< 1 year
1-5 tahun	959.283.965	585.160.020	1-5 years
>5 tahun	30.270.799	1.573.366	> 5 years
Total piutang sewa operasi	1.579.859.860	1.078.367.141	Total operating lease receivables

Pada tahun 2022, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan, adalah sebesar Rp65.298.874 (2021: Rp43.085.512)

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

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

Piutang lain-lain

Pada tanggal 31 Desember 2022, akun ini terutama merupakan piutang bunga dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak (2021: terutama merupakan piutang asuransi dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak).

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain tidak diperlukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian dikarenakan dapat tertagih seluruhnya.

5. TRADE RECEIVABLES – NET AND OTHER RECEIVABLES (continued)

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

In 2022, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp65,298,874 (2021: Rp43,085,512).

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- *Rental periods range from 1 to 10 years,*
- *Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,*
- *Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²),*
- *Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.*

Other receivables

As of December 31, 2022, this account mainly represents interest receivables and receivables from the management of the subsidiary's business unit (2021: mainly represents insurance receivables and receivables from the management of the subsidiary's business unit).

Management believes that other receivables do not require allowance for expected credit loss since they are fully collectible.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Persediaan tersedia untuk dijual		
Apartemen	351.605.314	369.957.728
Rumah	167.879.399	117.055.542
Perkantoran	121.048.006	143.147.169
Kapling	109.150.676	112.333.227
Bangunan komersial	62.549.413	97.975.468
Total persediaan tersedia untuk dijual	812.232.808	840.469.134
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	6.405.754.008	5.027.724.733
Kapling	2.200.191.617	2.726.837.953
Apartemen	501.213.387	613.973.561
Total persediaan dalam penyelesaian	9.107.159.012	8.368.536.247
Lain-lain	40.213.936	44.907.215
Total persediaan	9.959.605.756	9.253.912.596

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

<i>Inventories available for sale</i>
<i>Apartments</i>
<i>Houses</i>
<i>Offices</i>
<i>Landplots</i>
<i>Shops</i>
<i>Total inventories available for sale</i>
<i>Inventories under construction</i>
<i>Buildings</i>
<i>Landplots</i>
<i>Apartments</i>
<i>Total inventories under construction</i>
<i>Others</i>
<i>Total inventories</i>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Saldo awal	5.641.698.294	5.119.163.061	<i>Beginning balance</i>
Penambahan (pengurangan)*	2.706.783.437	2.187.502.095	<i>Addition (deduction)*</i>
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.441.514.336)	(1.664.966.862)	<i>Transfers to buildings and apartments inventories available for sale</i>
Saldo akhir	6.906.967.395	5.641.698.294	<i>Ending Balance</i>

*termasuk reklasifikasi (Catatan 9 dan 10)

*include reclassification (Notes 9 and 10)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Saldo awal :			<i>Beginning balance</i>
Apartemen	369.957.728	478.873.190	<i>Apartments</i>
Perkantoran	143.147.169	202.233.434	<i>Offices</i>
Rumah	117.055.542	206.338.005	<i>Houses</i>
Bangunan komersial	97.975.468	73.283.604	<i>Shops</i>
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.441.514.336	1.664.966.862	<i>Transfer from buildings and apartments inventories under construction</i>
Harga pokok penjualan (Catatan 29) :			<i>Cost of sales (Note 29) :</i>
Rumah	(934.781.373)	(1.298.741.890)	<i>Houses</i>
Bangunan komersial	(304.938.743)	(158.785.469)	<i>Shops</i>
Apartemen	(211.026.862)	(413.301.092)	<i>Apartments</i>
Perkantoran	(8.934.490)	(24.166.902)	<i>Offices</i>
Pergudangan	(6.886.643)	(2.563.835)	<i>Warehouses</i>
Saldo akhir	703.082.132	728.135.907	<i>Ending balance</i>

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

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Persediaan dalam penyelesaian			<i>Inventories under construction</i>
Bangunan	2.371.072.664	2.294.136.243	<i>Buildings</i>
Kapling	399.365.001	1.268.933.147	<i>Landplots</i>
Total	2.770.437.665	3.563.069.390	<i>Total</i>

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp111.622.645 (2021: Rp39.574.189) (Catatan 10).

In 2022, the net book value of inventories reclassified to investment properties amounted to Rp111,622,645 (2022: Rp39,574,189) (Note 10).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp1.562.290 (2021: Rp7.763.855) (Catatan 10).

In 2022, the net book value of investment properties to inventories amounted to Rp1,562,290 (2021: Rp7,763,855) (Note 10).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp36.137.096 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian - aset tetap sebesar Rp41.266.578 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp654.500 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp6.028.980 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp476.252.491 (2021: RpNil) (Catatan 7).

Pada tahun 2022, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp203.801.223 (2021: Rp338.240.548). (Catatan 7)

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp8.261.104.279 (2021: Rp5.612.138.900) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan sebesar Rp708.710 (2021: Rp708.710) digunakan sebagai jaminan atas utang bank OCBC NISP (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2022, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp101.076.825 (2021: Rp115.838.269). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,00% - 7,75% (2021: 7,25% - 8,50%).

6. INVENTORIES (continued)

In 2022, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp36,137,096 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification inventories under constructed to construction in progress - fixed assets amounted to Rp41,226,578 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp654,500 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification of construction in progress - fixed assets amounted to Rp6,028,980 (2021: RpNil) to inventory due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification of inventories to undeveloped land amounted to Rp476,252,491 (2021: RpNil) (Note 7).

In 2022, the deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group amounting to Rp203,801,223 (2021: Rp338,240,548) (Note 7).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2022 amounted to Rp8,261,104,279 (2021: Rp5,612,138,900) presented as contract liabilities in the consolidated statements of financial position in Note 20.

As of December 31, 2022, inventories amounting to Rp708,710 (2021: Rp708,710) were used as collateral for bank loans payable to OCBC NISP (Note 12).

As of December 31, 2022, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp101,076,825 (2021: Rp115,838,269), Capitalization rate of borrowing costs ranged from 7.00% - 7.75% (2021: 7.25% - 8.50%).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp685.032.491 dan US\$292.866.252 (2021: Rp615.247.554 dan US\$291.009.958). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp3.528.862.530 (2021: Rp4.148.122.221) (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Luas/ Area(m ²)	Total
Summarecon Serpong	3.365.953	1.453.021.760
Summarecon Bekasi	803.800	336.685.382
Summarecon Bandung	2.951.463	1.578.342.784
Summarecon Karawang	65.362	78.755.207
Summarecon Makassar	3.209.090	892.001.922
Summarecon Bogor	3.719.794	956.994.595
Summarecon Crown Gading	2.921.804	663.008.438
Lain-lain	2.452.588	801.562.846
Total tanah yang belum dikembangkan	19.489.854	6.760.372.934

6. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2022, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, and PT Asuransi Multi Arthaguna all third parties, with total coverage of Rp685,032,491 and US\$292,866,252 (2021: Rp615,247,554 and US\$291,009,958). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2022, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp3,528,862,530 (2021: Rp4,148,122,221) (Note 28).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of December 31, 2022, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

7. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Location	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Luas/Area (m ²)	Total
Summarecon Serpong	2.941.888	952.276.944
Summarecon Bekasi	792.133	303.913.553
Summarecon Bandung	3.013.069	1.591.959.644
Summarecon Karawang	101.749	126.315.904
Summarecon Makassar	3.239.102	909.055.162
Summarecon Bogor	3.814.516	833.821.727
Summarecon Crown Gading	2.965.594	648.057.771
Lain-lain	2.437.197	801.713.442
Total undeveloped land	19.305.248	6.167.114.147

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember/December 31,		Status
	2022	2021	
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.330.760	10.450.219	Land certificates building usage right (HGB)
Non HGB	8.159.094	8.855.029	Non HGB
Total	19.489.854	19.305.248	Total

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 38).

Pada tahun 2022, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp203.801.223 (2021: Rp338.240.548) (Catatan 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp5.834.809 (2021: Rp10.379.435) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 10).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp6.340.388 (2021: RpNil) (Catatan 10).

Pada tahun 2022, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp194.139 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp476.252.491 (2021: RpNil) (Catatan 6).

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.

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 38).

In 2022, the deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group amounting to Rp203,801,223 (2021: Rp338,240,548) (Note 6).

In 2022, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp5,834,809 (2021: Rp10,379,435) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 10).

In 2022, reclassifications of investment properties with net book value of Rp6,340,388 (2021: RpNil) to undeveloped land (Note 10).

In 2022, reclassification of undeveloped to fixed asset amounted to Rp194,139 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification of inventories to undeveloped land amounted to Rp476,252,491 (2021: RpNil) (Note 6).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2022/ December 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021		Location
	Luas/ Area(m ²)	Total	Luas/Area (m ²)	Total	
Summarecon Bandung PT Bank Central Asia Tbk	475.242	341.715.178	955.484	616.664.268	Summarecon Bandung PT Bank Central Asia Tbk
Summarecon Makassar PT Bank Central Asia Tbk	573.753	157.860.684	573.753	157.860.684	Summarecon Makassar PT Bank Central Asia Tbk
Summarecon Bogor PT Bank Danamon Tbk PT BCA Syariah	260.049 253.491	25.552.576 34.707.794	260.049 253.491	25.552.576 34.707.794	Summarecon Bogor PT Bank Danamon Tbk PT BCA Syariah
Summarecon Bekasi PT BCA Central Asia Tbk	466.042	77.838.679	-	-	Summarecon Bekasi PT BCA Central Asia Tbk
Summarecon Serpong PT Bank Mandiri (Persero) Tbk PT Bank OCBC NISP Tbk PT Bank Central Asia Tbk PT Bank KEB Hana Indonesia	284.144 184.499 161.738 108.134	26.710.673 20.543.073 14.994.584 10.277.163	284.144 184.499 161.738 108.134	26.710.673 20.543.073 14.994.584 10.277.163	Summarecon Serpong PT Bank Mandiri (Persero) Tbk PT Bank OCBC NISP Tbk PT Bank Central Asia Tbk PT Bank KEB Hana Indonesia
Total	2.767.092	710.200.404	2.781.292	907.310.815	Total

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 12) with details of the carrying value of the assets as follows:

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of December 31, 2022 and 2021.

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit) antara lain:

The detail of fair value of undeveloped land appraised by KJPP and carrying value for December 31, 2022 (unaudited) are as follows:

Nilai Wajar KJPP Tanggal Laporan	Rp26.743.030.000 Hendra dan Rekan 17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022	Fair Value KJPP Report Date
--	---	-----------------------------------

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Lokasi	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Summarecon Bandung	1.578.342.783	4.085.090.000
Summarecon Serpong	1.347.456.228	9.067.180.000
Summarecon Bogor	956.994.595	3.169.810.000
Summarecon Makassar	778.370.635	2.832.540.000
Summarecon Crown Gading	471.195.398	894.430.000
Summarecon Bekasi	316.068.321	5.046.770.000
Summarecon Karawang	78.755.207	166.250.799
Lainnya	679.932.905	1.480.959.201
Total	6.207.116.072	26.743.030.000

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

Location
Summarecon Bandung
Summarecon Serpong
Summarecon Bogor
Summarecon Makassar
Summarecon Crown Gading
Summarecon Bekasi
Summarecon Karawang
Others
Total

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang muka

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Uang muka lancar :		
Biaya keagenan	158.043.477	88.781.929
Pembelian bahan baku konstruksi	59.086.740	107.071.405
Lain-lain	55.790.263	48.346.098
Total uang muka lancar	272.920.480	244.199.432
Uang muka tidak lancar :		
Pembelian :		
Tanah	963.742.155	887.427.431
Aset tetap dan properti investasi	41.350.449	12.443.998
Total uang muka tidak lancar	1.005.092.604	899.871.429
Total uang muka	1.278.013.084	1.144.070.861

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Advances

This account consists of advances for:

Current advances for:
Agency
Purchase of construction materials
Others
Total current advance payments
Non-current advances for:
Purchase of:
Land
Fixed assets and investment properties
Total non-current advances
Total advances

Biaya dibayar dimuka

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Iklan dan promosi	15.130.266	32.154.011
Asuransi	6.549.496	5.430.786
Biaya transaksi yang ditangguhkan	6.233.671	6.393.325
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	7.506.127	4.474.642
Total biaya dibayar dimuka	35.419.560	48.452.764

Prepaid expenses

This account consists of prepaid expenses for:

Advertising and promotion
Insurance
Deferred transaction costs
Others
(each below Rp1,000,000)
Total prepaid expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET

The details of fixed assets - net are as follows:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 Year ended December 31, 2022						
	Saldo Awal 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
Biaya Perolehan						Cost
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	23.872.071	412.586	-	194.139	24.478.796	Land
Bangunan dan prasarana	309.339.422	5.810.471	-	26.009.351	341.159.244	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	98.223.674	3.069.303	63.700	515.000	101.744.277	Machineries and heavy equipments
Kendaraan	115.514.925	10.957.564	8.059.592	-	118.412.897	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.860.530	24.429.290	3.523.779	8.638.901	577.404.942	Furniture and office equipments
Sub-total	1.094.810.622	44.679.214	11.647.071	35.357.391	1.163.200.156	Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160	Right-of-use - Buildings
Aset hak guna - Tanah	-	1.941.310	-	-	1.941.310	Right-of-use - Land
Aset dalam penyelesaian	11.738.729	4.688.398	-	31.339.023	47.766.150	Construction in progress
Total biaya perolehan	1.113.197.511	51.308.922	11.647.071	66.696.414	1.219.555.776	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	149.003.491	15.875.092	-	(843.223)	164.035.360	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	59.445.350	8.429.359	-	-	67.874.709	heavy equipments
Kendaraan	101.592.035	7.310.886	8.059.592	-	100.843.329	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	484.324.035	33.627.756	3.337.768	-	514.614.023	Furniture and office equipments
Sub-total	794.364.911	65.243.093	11.397.360	(843.223)	847.367.421	Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	985.937	546.544	-	-	1.532.481	Right-of-use - Buildings
Aset hak guna - Tanah	-	211.012	-	-	211.012	Right-of-use - Land
Total akumulasi penyusutan	795.350.848	66.000.649	11.397.360	(843.223)	849.110.914	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	317.846.663				370.444.862	Net book value

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ Year ended December 31, 2021						
	Saldo Awal 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	
Biaya Perolehan						Cost
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	20.740.281	3.131.790	-	-	23.872.071	Land
Bangunan dan prasarana	308.036.202	13.515.858	-	(12.212.638)	309.339.422	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	96.673.966	2.154.805	605.097	-	98.223.674	heavy equipment
Kendaraan	116.045.613	1.682.819	2.213.507	-	115.514.925	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	512.994.648	27.261.836	422.727	8.026.773	547.860.530	Furniture and office equipments
Sub-total	1.054.490.710	47.747.108	3.241.331	(4.185.865)	1.094.810.622	Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160	Right-of-use - Buildings
Aset dalam penyelesaian	19.952.796	1.165.292	-	(9.379.359)	11.738.729	Construction in progress
Total biaya perolehan	1.081.091.666	48.912.400	3.241.331	(13.565.224)	1.113.197.511	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	150.568.825	12.469.464	-	(14.034.798)	149.003.491	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	51.963.985	8.086.462	605.097	-	59.445.350	heavy equipments
Kendaraan	94.634.257	9.074.323	2.116.545	-	101.592.035	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	451.859.655	32.920.052	455.672	-	484.324.035	Furniture and office equipments
Sub-total	749.026.722	62.550.301	3.177.314	(14.034.798)	794.364.911	Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	369.393	616.544	-	-	985.937	Right-of-use - Buildings
Total akumulasi penyusutan	749.396.115	63.166.845	3.177.314	(14.034.798)	795.350.848	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	331.695.551				317.846.663	Net book value

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP – NETO (lanjutan)

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	59.202.776	56.518.675	General and administrative expenses (Note 30)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	6.797.873	6.648.170	Cost of sales and direct costs
Total beban penyusutan	66.000.649	63.166.845	Total depreciation expense

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets - net was charged to the following:

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Biaya perolehan	8.234.314	3.176.222	Cost
Akumulasi penyusutan	(8.234.314)	(3.079.259)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	-	96.963	Net book value
Harga jual	2.470.660	1.149.664	Selling price
Laba penjualan aset tetap - neto	2.470.660	1.052.701	Gain on sale of fixed assets - net

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021		
	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%) / Percentage of completion (%)	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian(%)/ Percentage of Completion (%)	
Kantor Pemasaran	40.299.646	95,00	-	-	Marketing Gallery
Kantor Plaza	-	-	8.436.741	5,29	Plaza Office
Lain-lain	7.466.504		3.301.988		Others
Total aset dalam penyelesaian	47.766.150		11.738.729		Total construction in progress

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

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2022:

**Estimasi Waktu Penyelesaian/
Estimated Completion Dates**

Kantor Pemasaran

April 2023/April 2023

Marketing Gallery

Pada tahun 2021, Grup menghapus akumulasi depresiasi aset tetap sebesar Rp32.946.

In 2021, the Group disposed accumulated depreciation of some fixed assets amounted to Rp32,946.

Pada tahun 2022, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp249.711 (2021: Rp Nil).

In 2022, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp249,711 (2021: RpNil).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2022 dan 2021.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2022 and 2021.

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp7.557.199), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

In 2022, reclassifications of fixed assets with net book value of RpNil (2021: Rp7,557,199) to investment properties were used for rent (Note 10).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp156.836), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

In 2022, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2021: Rp156,836) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

Pada tahun 2022, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp523.879 (2021: Rp9.379.359).

In 2022, reclassifications from construction in progress to fixed assets amounted to Rp523,879 (2021: Rp9,379,359).

Pada tahun 2022, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp194.139 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

In 2022, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp194,139 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp36.137.096 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

In 2022, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp36,137,096 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian sebesar Rp41.266.578 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

In 2022, reclassification inventories under development to construction in progress – fixed asset amounted to Rp41,266,578 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian – aset tetap menjadi aset tidak lancar lainnya sebesar Rp3.374.696 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan belum adanya proses pembangunan atas proyek tersebut.

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp654.500 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian – aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp6.028.980 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2022, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp160.111.733 (2021: Rp97.222.345) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$24.129.176 dan Rp115.545.512 (2021: US\$22.160.632 dan Rp119.852.602). Pada tahun 2022, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp10.480.051 (2021: Rp6.625.947), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

In 2022, reclassification of construction in progress – fixed asset amounted to other non-current asset Rp3,374,696 (2021: RpNil) to other non-current asset due there is no construction process for the related assets.

In 2022, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp654,500 (2021: RpNil) due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2022, reclassification of construction in progress – fixed asset amounted to Rp6,028,980 (2021: RpNil) to inventory due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2022, fixed assets, except land, with net book value of Rp160,111,733 (2021: Rp97,222,345) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, and PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US\$24,129,176 and Rp115,545,512 (2021: US\$22,160,632 and Rp119,852,602). In 2022, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2022, fixed assets with net book value of Rp10,480,051 (2021: Rp6,625,947), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp711.024.000	Fair Value
KJPP	Hendra dan Rekan	KJPP
Tanggal laporan	17 Maret 2021	Report date

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022.

The detail of fair value of certain fixed assets such as land and buildings which appraised by KJPP for December 31, 2022 and 2021 (unaudited) are as follows:

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2022.

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET

The details of investment properties - net are as follows:

	Saldo Awal 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ Year ended December 31, 2022			Saldo Akhir 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	989.566.335	18.938.993	-	29.806.391	1.038.311.719	Land
Bangunan dan prasarana	4.048.914.266	40.415.804	17.621.831	79.128.768	4.150.837.007	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	808.971.868	14.687.140	932.002	-	822.727.006	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	329.970.858	1.468.538	890.902	189.665	330.738.159	Hotel facilities
Sub-total	6.177.423.327	75.510.475	19.444.735	109.124.824	6.342.613.891	Sub-total
Aset dalam Penyelesaian	155.996.932	324.947.174	-	(1.746.995)	479.197.111	Construction in Progress
Total biaya perolehan	6.333.420.259	400.457.649	19.444.735	107.377.829	6.821.811.002	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	1.229.642.354	121.565.013	17.200.585	(619.617)	1.333.387.165	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	614.692.387	45.854.307	907.523	-	659.639.671	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	229.471.897	24.994.222	-	-	254.466.119	Hotel facilities
Total akumulasi penyusutan	2.073.807.138	192.413.542	18.108.108	(619.617)	2.247.492.955	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.259.613.121				4.574.318.047	Net book value

* terdiri dari penghapusan

consists of disposals*

	Saldo Awal 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ Year ended December 31, 2021			Saldo Akhir 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	971.079.932	7.467.988	-	11.018.415	989.566.335	Land
Bangunan dan prasarana	4.038.768.331	21.327.495	63.920.539	52.738.979	4.048.914.266	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	802.588.292	9.731.076	3.347.500	-	808.971.868	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	285.642.642	186.566	-	44.141.650	329.970.858	Hotel facilities
Sub-total	6.098.079.197	38.713.125	67.268.039	107.899.044	6.177.423.327	Sub-total
Aset dalam Penyelesaian	166.220.106	34.493.535	-	(44.716.709)	155.996.932	Construction in Progress
Total biaya perolehan	6.264.299.303	73.206.660	67.268.039	63.182.335	6.333.420.259	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	1.117.524.101	121.115.771	22.589.721	13.592.203	1.229.642.354	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	561.466.504	53.226.383	-	-	614.692.887	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	202.747.985	26.723.912	-	-	229.471.897	Hotel facilities
Total akumulasi penyusutan	1.881.738.590	201.066.066	22.589.721	13.592.203	2.073.807.138	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.382.560.713				4.259.613.121	Net book value

* terdiri dari penghapusan

consists of disposals*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/Years ended December 31,		
	2022	2021	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	192.227.791	200.840.838	<i>Cost of sales and direct costs</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	185.751	225.228	<i>General and administrative expenses (Note 30)</i>
Total beban penyusutan	192.413.542	201.066.066	Total depreciation expense

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.336.627 (2021: Rp44.678.318).

In December 31, 2022, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp1,336,627 (2021: Rp44,678,318).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp189.665 (2021: Rp44.716.709).

In 2022, reclassifications of construction in progress to investment properties amounted to Rp189,665 (2021: Rp44,716,709).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya masing-masing sebesar Rp1.557.330 (2021: RpNil) karena belum ada pembangunan.

In 2022, reclassifications of construction in progress - investment properties to other non-current asset amounted to Rp1,557,330 (2021: RpNil) because there is no development.

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp7.557.199) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

In 2022, reclassifications to investment properties with net book value of RpNil (2021: Rp7,557,199) from fixed assets were used for rent (Note 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp5.834.809 (2021: Rp10.379.435) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 7).

In 2022, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp5,834,809 (2021: Rp10,379,435) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 7).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp111.622.645 (2021: Rp39.574.189) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 6).

In 2022, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp111,622,645 due to fixed assets were used for rent (2021: Rp39,574,189) (Note 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp156.836), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

In 2022, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2021: Rp156,836) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp1.562.290 (2021: Rp7.763.855) (Catatan 6).

In 2022, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp1,562,290 (2021: Rp7,763,855) (Note 6).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp6.340.388 (2021: RpNil) (Catatan 7).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2022/ December 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021		Project
	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%) / Percentage of completion (%)	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian(%)/ Percentage of Completion (%)	
Summarecon Mal Bandung	276.840.959	39,55	117.511.265	21,59	Summarecon Mall Bandung
Summarecon Villagio Jakarta Outlet	127.298.686	92,65	-	-	Summarecon Villagio Jakarta Outlet
Sekolah Al – Azhar Bandung	64.409.066	80,08	-	-	Al – Azhar School Bandung
Lainnya	10.648.400	-	38.485.667	-	Others
Total aset dalam penyelesaian	479.197.111		155.996.932		Total construction in progress

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022:

Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates		
Summarecon Mal Bandung	Oktober 2023/October 2023	Summarecon Mal Bandung
Summarecon Villagio Jakarta Luxury	April 2023/April 2023	Summarecon Villagio Jakarta Luxury
Sekolah Al-Azhar Bandung	Mei 2023/May 2023	Al-Azhar School Bandung

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 terdapat pinjaman yang dikapitalisasi sebesar Rp1.886.749 (2021: RpNil).

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.029.378.183 (2021: Rp1.995.173.508) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Avrist General Insurance seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$673.241.064 dan Rp1.652.604.867 (2021: US\$672.686.577 dan Rp1.373.907.251).

In 2022, reclassifications of investment properties with net book value of Rp6,340,388 (2021: RpNil) to undeveloped land (Note 7).

The details of construction in progress are as follows:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2022:

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2022 there is borrowing cost capitalized to investment property amounting to Rp1,886,749 (2021: RpNil).

As of December 31, 2022, investment properties, except land, with net book value of Rp2,029,378,183 (2021: Rp1,995,173,508) are covered by insurance against fire, flood and other risks (*all risks*) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, and PT Avrist General Insurance all third parties, with sum insured amounting to US\$673,241,064 dan Rp1,652,604,867 (2021: US\$672,686,577 and Rp1,373,907,251).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$364.744.020 dan Rp851.576.153 (2021: US\$388.016.395 dan Rp967.723.536). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$45.276.000 dan Rp1.296.747.914 (2021: US\$4.050.000 dan Rp1.180.556.872). Pada tahun 2022, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.986.749.950 (2021: Rp1.931.356.733) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku sebesar Rp4.042.874.043 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp22.723.408.000	Fair Value
KJPP	Hendra dan Rekan	KJPP
Tanggal laporan	17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022	Report date

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1.480.704.597 (2021: Rp917.719.342) (Catatan 28).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp553.905.637 dan Rp122.181.865 (2021: Rp487.232.253 dan Rp66.063.016), sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp65.565.463 dan Rp64.910.173 (2021: Rp52.229.307 dan Rp70.143.608).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022.

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of December 31, 2022, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$364,744,020 and Rp851,576,153 (2021: US\$388,016,395 and Rp967,723,536). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to US\$45,276,000 and Rp1,296,747,914 (2021: US\$4,050,000 and Rp1,180,556,872). In 2022, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2022, investment properties with net book value of Rp1.986.749.950 (2021: Rp1,931,356,733) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions. (Note 12).

The detail of fair value of certain investment properties (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp4,042,874,043 and appraised by KJPP for December 31, 2022 (unaudited) are as follows:

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp1,480,704,597 (2021: Rp917,719,342) (Note 28).

Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp553,905,637 and Rp122,181,865 (2021: Rp487,232,253 and Rp66,063,016) respectively, while cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp65,565,463 and Rp64,910,173 (2021: Rp52,229,307 and Rp70,143,608) respectively.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI**

a. Aset keuangan lainnya

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	3.967.874	3.640.859
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Permata Tbk	311.736.655	160.060.918
PT Bank CIMB Niaga Tbk	128.733.116	163.884.537
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	111.028.122	120.763.765
PT Bank OCBC NISP Tbk	67.835.609	80.581.153
PT Maybank Indonesia Tbk	63.436.874	82.601.309
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	35.239.339	31.749.903
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	9.843.937	19.384.686
PT Bank Central Asia Tbk	7.493.187	3.934.055
PT Bank Mandiri Syariah	6.365.882	8.801.661
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	10.978.868	12.827.338
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	321.684.219	385.729.773
PT Bank UOB Indonesia Tbk	18.130.694	23.965.564
PT Bank Panin Tbk	11.386.241	-
Lainnya (masing-masing di bawah Rp2.500.000)	2.047.997	231.101
Uang jaminan	11.940.050	11.800.320
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	24.737.500	212.500
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	1.142.618.290	1.106.528.583
Total aset keuangan lainnya	1.146.586.164	1.110.169.442

i. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah), dan lainnya digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA dan DTSA kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA dan DTSA.

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES**

a. Other financial assets

This account consists of the following:

Other current financial assets:	
Security deposits	
Other non-current financial assets:	
Restricted time deposits	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri Syariah	
Others (each below Rp5,000,000)	
Restricted cash in banks	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank UOB Indonesia Tbk	
PT Bank Panin Tbk	
Others (each below Rp2,500,000)	
Security deposits	
Investment in other entities measured at fair value	
Total other non-current financial assets	
Total other financial assets	

i. As of December 31, 2022 and 2021, the restricted time deposits in PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah), and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA and DTSA to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA and DTSA.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

- a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)
- ii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada BCA, PT Bank UOB Indonesia, PT Bank Pan Indonesia dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA dan DTSA.
- iii. Rekening bank BCA milik JVOP milik JVOP dibatasi penggunaannya terkait dengan kasus hukum sebesar Rp2.616.855 (Catatan 38o dan 41a)

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

- a. Other financial assets (continued)
- ii. The restricted cash in banks - BCA, PT Bank UOB Indonesia, PT Bank Pan Indonesia and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA dan DTSA.
- iii. JVOP's BCA bank account was restricted related to litigation case amounting to Rp2,616,855 (Notes 38o and 41a)

Entitas	31 Desember 2022/ December 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021		Entities
	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
PT Inspirasi Citra Asia (ICA)	24.000.000	20	-	-	PT Inspirasi Citra Asia (ICA)
PT Daksawira Perdana	687.500	6,25	162.500	6,25	PT Daksawira Perdana
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00	PT Jakartabaru Cosmopolitan
Total	24.737.500		212.500		Total

ICA

Pada tahun 2022, Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar Sukses Investama (LYSI) yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasi dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

b. Investasi pada entitas asosiasi

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

ICA

In 2022, the Company through its direct subsidiary PT Layar Sukses Investama (LYSI) operates in investment, to made an investment in ICA for a 20% ownership the consideration transferred of Rp24,000,000.

The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents its fair value.

b. Investment in associates

This account represents investment in PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV, domiciled in Tangerang, had started it's commercial operations in 2011 and operates in hospital.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

BTKV

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>
72.887.190	40,00

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

Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>
65.794.596	40,00

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

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 3 Juni 2021 para pemegang saham BTKV menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp16.000 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp1.248.000.

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

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investment in associates (continued)

BTKV

The details of investment in BTKV as of December 31, 2022 are as follows:

Pengurangan/ <i>Deduction*</i>	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ <i>Equity in net profit of associates</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
-	9.306.372	82.193.562

The details of investment in BTKV as of December 31, 2021 are as follows:

Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ <i>Equity in net profit of associates</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
(1.248.000)	8.340.594	72.887.190

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

In the stockholders' annual general meetings held on June 3, 2021, the BTKV stockholders approved the distribution of cash dividend amounting to Rp16,000 (full amount) per share equivalent to Rp1,248,000.

Based on Management's assessment, there was no impairment of investment in BTKV there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

b. Investment in associates (continued)

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

Additional information on the investments in associates are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Aset lancar	67.723.402	45.508.183	Current assets
Aset tidak lancar	163.429.167	163.052.063	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	20.822.728	24.787.829	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	3.291.492	-	Non-current liabilities
Pendapatan neto	172.156.337	157.450.503	Net revenues
Laba komprehensif tahun berjalan	23.265.931	20.851.485	Net comprehensive income for the year

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG**

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS**

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

a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Rupiah			Rupiah
PT Bank OCBC NISP Tbk	600.000.000	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	250.000.000	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	300.000.000	200.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	250.000.000	25.000.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mayora Tbk	200.000.000	100.000.000	PT Bank Mayora Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	152.735.104	3.444.853	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	77.114.208	507.460.292	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	57.898.492	26.000.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Resona Perdania	2.000.000	132.000.000	PT Bank Resona Perdania
PT Bank BTPN Tbk	-	250.000.000	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	25.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub-total	1.939.747.804	1.518.905.145	Sub-total
Dolar Amerika Serikat			United States dollar
PT Bank Resona Perdania (US\$5.000.000 pada tahun 2022 dan 2021)	78.655.000	71.345.000	PT Bank Resona Perdania (US\$5,000,000 in 2022 and 2021)
Total	2.018.402.804	1.590.250.145	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

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

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Utang bank			Bank loans
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	1.455.586.145	2.260.698.907	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	825.000.000	1.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	555.250.000	1.086.250.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	148.040.068	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	145.000.000	165.000.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Central Asia Syariah	46.785.106	67.386.402	PT Bank Central Asia Syariah
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	34.325.325	76.131.921	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-total	3.209.986.644	4.655.467.230	Sub-total
Lembaga pembiayaan			Financial institution
PT BCA Finance	5.728.343	1.943.334	PT BCA Finance
Utang bank			Bank loan
Dolar Amerika Serikat			United States dollar
PT Bank Central Asia Tbk (US\$2.641.695 pada tahun 2022 dan US\$7.504.134 pada tahun 2021)	41.556.507	107.076.494	PT Bank Central Asia Tbk (US\$2,641,695 in 2022 and US\$7,504,134 in 2021)
Total pokok pinjaman	3.257.271.494	4.764.487.058	Total loans
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(9.236.058)	(13.824.584)	Less of unamortized debt commission fees
Neto	3.248.035.436	4.750.662.474	Net
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(606.419.941)	(829.552.327)	Less current maturities
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.641.615.495	3.921.110.147	Long-term portion

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Jatuh Tempo	31 Desember/December 31,		Year Due
	2022	2021	
2022	-	832.727.613	2022
2023	608.642.596	747.506.835	2023
2024	797.130.265	980.359.644	2024
2025	664.701.769	840.546.121	2025
2026	440.587.228	550.956.910	2026
2027	377.421.765	435.351.068	2027
2028	210.244.998	352.038.867	2028
2029	49.914.573	20.000.000	2029
2030	36.458.514	5.000.000	2030
2031	38.860.518	-	2031
2032	33.309.268	-	2032
Total angsuran pembayaran	3.257.271.494	4.764.487.058	Total installments

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek:

a. Short-term bank loans:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk / Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Demand loan	Rp600.000.000	sampai dengan Mei 2023/ Until May 2023	Mei 2023/ May 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 5,75%, 2021: 7,25%	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)/ Land and company's building (Notes 9 and 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp600.000.000/ (Rpnil) 2021: Rp150.000.000/ (Rp675.000.000)	2022: Rp600.000.000 2021: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ Company and PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp300.000.000	sampai dengan April 2023/ Until April 2023	April 2023/ April 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,00%, 2021: 7,00%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp50.000.000/(Rpnil) 2021: Rpnil/(Rp50.000.000)	2022: Rp300.000.000 2021: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ Company and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp300.000.000	sampai dengan September 2023/ Until September 2023	September 2023/ September 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,25%, 2021: 6,75%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp300.000.000/ (Rp200.000.000) 2021: Rp575.000.000/ (Rp650.000.000)	2022: Rp300.000.000 2021: Rp200.000.000
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2023 /Until July 2023	Juli 2023/ July 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,00%, 2021: 8,00%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp485.000.000/ (Rp260.000.000) 2021: Rp275.000.000/ (Rp500.000.000)	2022: Rp250.000.000 2021: Rp25.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk/ The Company and PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2023/ Until October 2023	Oktober 2023/ October 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,00%, 2021: 7,00%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp175.000.000/ (Rp75.000.000) 2021: Rpnil/(Rp100.000.000)	2022: Rp200.000.000 2021: Rp100.000.000
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening koran/ Bank overdraft	Rp500.000.000	sampai dengan Agustus 2023/August 2023	Juni 2023/ June 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,00%, 2021: -	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp270.000.000/(Rp120.000.000) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp150.000.000 2021: Rpnil
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening koran/ Bank overdraft	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2023/Until June 2023	Juni 2023/ June 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,70%, 2021: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp1.359.217/(Rp2.068.966) 2021: Rp3.249.391/(Rpnil)	2022: Rp2.735.104 2021: Rp3.444.853

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit / Credit facility Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Januari 2024 (Catatan 41b) /Until January 2024 (Note 41b)	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Clean basis	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/ (Rp190.000.000) 2021: Rpnil/ (Rpnil)	2022: Rp60.000.000 2021: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit / Credit facility Revolving	Rp80.000.000	sampai dengan Januari 2024 (Catatan 41b) /Until January 2024 (Note 41b)	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Properti investasi MKG3 (Catatan 10) / Investment properties MKG3 (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp6.298.869/(Rpnil) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp6.298.869 2021: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit / Credit facility Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Januari 2024 (Catatan 41b) /Until January 2024 (Note 41b)	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi MKG3 (Catatan 10) / Investment properties MKG3 (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/ (Rp250.000.000) 2021: Rp250.000.000/ (Rpnil)	2022: Rpnil 2021: Rp250.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening Koran/ Bank overdraft	Rp50.000.000	sampai dengan April 2023/ Until April 2023	April 2023/ April 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp4.065.772/(Rpnil) 2021: Rpnil/(Rp37.503.897)	2022: Rp5.777.805 2021: Rp1.712.033
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening Koran/Bank overdraft	Rp80.000.000	sampai dengan Desember 2023/ Until December 2023	Desember 2023/ December 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/(Rp710.725) 2021: Rp5.748.259/(Rp5.165.011)	2022: Rp5.037.534 2021: Rp5.748.259
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening koran/ Bank overdraft	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2023/ Until July 2023	Juli 2023/ July 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 7 and 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp57.898.492/ (Rpnil) 2021: Rpnil/ (Rp73.833.701)	2022: Rp57.898.492 2021: Rpnil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2023/ Until July 2023	Juli 2023/ July 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/ (Rp26.000.000), 2021: Rp26.000.000/ (Rp100.000.000)	2022: Rpnil 2021: Rp26.000.000
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ The Company and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/ Credit facility Revolving	US\$5.000.000 dan Rp130.000.000	sampai dengan Desember 2023/ Until December 2023	Desember 2023/ December 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 4,93% 2021: 4,14% - 7,05%.	Properti investasi (Catatan 10)/ Investment properties (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: US\$nil atau setara dengan Rp7.310.000 dan Rpnil/ (US\$nil dan Rp130.000.000) 2022: US\$nil equivalent to Rp7,310,000 and Rpnil/ (US\$nil dan Rp130,000,000) 2021: US\$nil dan Rpnil/ (US\$nil dan Rpnil)/ 2021: US\$nil and Rp0/ (US\$nil and Rpnil)	2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 (Catatan 33) dan Rpnil/ 2021: US\$5.000.000 equivalent to Rp71.345.000 (Note 33) and Rp130,000,000 2021: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp71.345.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/ 2021: US\$5.000,000 equivalent to Rp71,345,000 (Note 33) and Rp130,00,000.
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ SPCK and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/ Credit facility Modal Kerja/ Working capital	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2023/ Until August 2023	Agustus 2023/ August 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,88%, 2021: 7,05%	Tanah yang belum dikembangkan milik JBA/ Undeveloped land of JBA	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/(Rpnil) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp2.000.000 2021: Rp2.000.000
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk/ The Company and PT Bank BTPN Tbk Fasilitas kredit/ Credit facility Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2023 /Until August 2023	Agustus 2023/ August 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,90%, 2021: 6,60%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp165.000.000/ (Rp415.000.000) 2021: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2022: Rpnil 2021: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ The Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Modal Kerja/ Working Capital	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2023/ Until June 2023	Juni 2023/ June 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,75%	Properti investasi milik MKOJ dan bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)/ MKOJ's investment properties and Hotel Harris Bekasi Building (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/ (Rp25.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp175.000.000)	2022: Rpnil 2021: Rp25.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Total Utang Bank Jangka Pendek/ Total short-term bank loans	US\$5.000.000 dan Rp3.920.000.000							2022: US\$nil dan Rp2.114.622.350/(US\$nil dan Rp1.693.779.691)/ 2022: US\$nil and Rp2,114,622,350/(US\$nil and Rp1,693,779,691) 2021: US\$nil dan Rp1.784.997.650/(US\$nil dan Rp2.866.502.609)/ 2021: US\$nil and Rp1,784,997,650/(US\$nil and Rp2,866,502,609)	2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 dan Rp1.939.747.804/ 2022: US\$5,000,000 equivalent to Rp78,655,000 and Rp1,939,747,804 2021: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp71.345.000 dan Rp1.518.905.145/ 2021: US\$5,000,000 equivalent to Rp71,345,000 and Rp1,518,905,145

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang:

b1. Long-term bank loans:

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp550.000.000	Februari 2015 - Februari 2023/ February 2015 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (second quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite/ Construction of The Kensington Royal Suite Apartement	2022: Rpnil/ (Rp177.375.000) 2021: Rpnil/ (Rp123.750.000)	2022: Rp45.375.000 2021: Rp222.750.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp750.000.000	April 2021 - April 2029/ April 2021 - April 2029	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Tujuan umum/ General purpose	2022: Rpnil/ (Rpnil) 2021: Rpnil/ (Rpnil)	2022: Rpnil 2021: Rpnil
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk / The Company and certain subsidiaries and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - September 2023/ September 2013 - September 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2023)/ Installment every quarter (fourth quarter 2016 - third quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,00 - 7,50%, 2021: 7,00 - 7,25%,	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park/ Constructions of Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Constructions of Harris Hotel Bekasi, DNMP; Constructions of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase of equipment Hotel Pop! Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Constructions of Summarecon Digital Center, KRIP: Constructions of Scientia Business Park	2022: Rpnil/ (Rp97.500.000) 2021: Rpnil/ (Rp11.250.000)	2022: Rp97.500.000 2021: Rp195.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I/ Investment credit facility I	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2022/ July 2014 - September 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2022)/ Quarterly installment - (fourth quarter 2016 - third quarter 2022)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Pembangunan The Spring Club/ Construction of The Spring Club	2022: Rpnil/ (Rp15.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp15.000.000)	2022: Rpnil 2021: Rp15.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/ Investment credit facility II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2022/ June 2015 - June 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 - triwulan kedua 2022)/ Quarterly installment - (fourth quarter 2017 - second quarter 2022)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost/ General purpose financing capital expenditure and development cost	2022: Rpnil/ (Rp25.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp37.500.000)	2022: Rpnil 2021: Rp25.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi III/ Investment credit facility III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Februari 2023/ March 2016 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (fourth quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong/ Construction house, apartment and infrastructure of Summarecon Serpong area	2022: Rpnil/ (Rp100.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp75.000.000)	2022: Rp25.000.000 2021: Rp125.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi IV/ Investment credit facility IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026/ November 2017 - November 2026	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2022: Rpnil/ (Rp11.537.700) 2021: Rp26.189.500/ (Rpnil)	2022: Rp46.150.800 2021: Rp57.688.500
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk/ LTMD and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2023/ March 2011 - March 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)/ Investment properties and temporary account (Notes 10 and 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II/ Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II	2022: Rpnil/(Rp47.250.000) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp15.750.000 2021: Rp63.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2026/ December 2013 - December 2026	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2026)/ Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2026)	Triwulan/ Quarterly	2022: 6,25%, 2021: 7,00%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2022: Rpnil/(Rp287.415.070) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp188.595.337 2021: Rp476.010.407
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	PMJA : US\$5.000.000 HOPJ : US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2027/ December 2013 - December 2027	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2027) / Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2027)	Triwulan/ Quarterly	2022: 4,50%, 2021: 4,50%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2022: US\$nil atau setara dengan Rpnil/ (US\$4.862.439 atau setara dengan Rp Rp76.135.223)/ 2022: US\$nil or equivalent to Rpnil/(US\$4,862,439 or equivalent to Rp76,135,223) 2021: US\$nil atau setara dengan Rpnil/ (US\$nil atau setara dengan Rpnil)/ 2021: US\$nil or equivalent to Rpnil/(US\$nil or equivalent to Rpnil)	2022: US\$2.641.695 (Catatan 33) atau setara dengan Rp41.556.507/ 2022: US\$2,641,695 (Note 33) equivalent to Rp41,556,507 2021: US\$7.504.134 (Catatan 33) atau setara dengan Rp107.076.494/ 2021: US\$7,504,134 (Note 33) equivalent to Rp107,076,494

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/ <i>Parties</i>	Total fasilitas/ <i>Total facilities</i>	Periode Pinjaman/ <i>Loan periods</i>	Periode jadwal pembayaran/ <i>Installment Payment for the periods</i>	pembayaran bunga/ <i>Interest payment</i>	Tingkat bunga tahunan/ <i>Annual interest rate</i>	Jaminan/ <i>Collateral</i>	Tujuan/ <i>Purpose</i>	Penarikan pinjaman/ <i>(pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)</i>	Saldo pada tanggal 31 Desember/ <i>Balance as of December, 31</i>
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ <i>Investment credit facility</i>	Rp200.000.000	November 2017 - Agustus 2025/ <i>November 2017 - August 2025</i>	Triwulan/ <i>Quarterly</i>	Bulanan/ <i>Monthly</i>	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / <i>Undeveloped Land (Note 7)</i>	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ <i>Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area</i>	2022: Rpnil/ (Rp72.500.000) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp127.500.000 2021: Rp200.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II / <i>Investment credit facility II</i>	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Januari 2026/ <i>August 2019 - January 2026</i>	Triwulan/ <i>Quarterly</i>	Bulanan/ <i>Monthly</i>	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / <i>Undeveloped Land (Note 7)</i>	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ <i>Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area</i>	2022: Rpnil/ (Rp15.000.000) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp185.000.000 2021: Rp200.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk / MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ <i>Investment credit facility</i>	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2025/ <i>June 2016 - June 2025</i>	Triwulan/ <i>Quarterly</i>	Bulanan/ <i>Monthly</i>	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / <i>Undeveloped Land (Note 7)</i>	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ <i>Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area</i>	2022: Rpnil/ (Rpnil) 2021: Rpnil/ (Rp200.000.000)	2022: Rp281.250.000 2021: Rp281.250.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk / MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II / <i>Investment credit facility II</i>	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ <i>November 2019 - October 2027</i>	Triwulan/ <i>Quarterly</i>	Bulanan/ <i>Monthly</i>	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / <i>Undeveloped Land (Note 7)</i>	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ <i>Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area</i>	2022: Rpnil/(Rpnil) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp400.000.000 2021: Rp400.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/ DTSA and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029/ September 2022 - September 2029	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: -	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Crown area	2022: Rp43.465.008/ (Rpnil) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp43.465.008 2021: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ The company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ June 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,75%	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)/ Investment properties MKOJ (Note 10)	Tujuan Umum/ General Purpose	2022: Rpnil/ (Rp175.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp100.000.000).	2022: Rp825.000.000 2021: Rp1.000.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ October 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ Quarterly installment (fourth quarter 2021 - third quarter 2028)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 8,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ Construction project residential and infrastructure area	2022: Rpnil/ (Rp531.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp13.750.000)	2022: Rp555.250.000 2021: Rp1.086.250.000
MKBD dan MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKBD and MKRW and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp430.000.000	September 2022 - September 2032/ September 2022 - September - 2032	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,00%- 7,50% 2021: -	Aset tetap dan Properti investasi (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset and investment properties (Notes 9 dan 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp148.040.068/ (Rpnil) 2021: Rpnil/ (Rpnil)	2022: Rp148.040.068 2021: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working capital loan facility	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ March 2020 - March 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,50%, 2021: 8,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 7 dan 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/ (Rp20.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp20.000.000)	2022: Rp145.000.000 2021: Rp165.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 and 2021 and
 For the Years then Ended
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah/ KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp250.000.000	Desember 2018 - Mei 2028/ December 2018 - May 2028	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 8,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area	2022: Rpnil/ (Rp20.601.296) 2021: Rpnil/ (Rp175.598.322)	2022: Rp46.785.106 2021: Rp67.386.402
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp200.000.000	September 2020 - Juni 2025/ September 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,70%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembiayaan Capex dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area	2022: Rpnil/ (Rp41.806.596) 2021: Rp56.303.052/ (Rpnil)	2022: Rp34.325.325 2021: Rp76.131.921
Total Utang Bank Jangka Panjang/ Total long-term bank loans	Rp8.657.000.000 dan US\$ 9.800.000							2022: US\$nil dan Rp191.505.076/ (US\$4.862.439 atau setara dengan Rp76.135.223 dan Rp1.636.985.662)/2022: US\$nil and Rp191,505,076/ (US\$4,862,439 or equivalent to Rp76,135,223 and Rp1,636,985,662) 2021: US\$nil dan Rp82.492.552/ (US\$nil dan Rp1.001.848.322)/2021: US\$nil and Rp82,492,552/ (US\$nil and Rp1,001,848,322)	2022: US\$2.641.695 atau setara dengan Rp41.556.507 dan Rp3.209.986.644/ 2022: US\$2,641,695 equivalent to Rp41,556,507 and Rp3,209,986,644 2021: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp107.076.494 dan Rp4.655.467.230/ 2021: US\$7,504,134 equivalent to Rp107,076,494 and Rp4,655,467,230

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

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

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

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

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

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

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

During 2021 BCA approved the request of delay principal installments and decreasing bank interest rates on bank loans of certain subsidiaries.

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 1. EBITDA to interest expense;
 2. Debt to equity ratio;
 3. Current ratio; and,
 4. Maintain positive equity and profit.
- b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:
 1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
 2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
 3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation; and,
 4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

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

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

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

- c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 30 September 2025 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp5.728.343 (2021: Rp1.943.334).

Selama tahun 2022, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.863.617 (2021: Rp3.768.558).

Untuk tahun 2022, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,92% sampai dengan 13,23% (2021: 6,99% sampai dengan 17,25%).

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

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows: (continued)

- c. Submit a notification letter for dividend distribution.*

As of December 31, 2022 and 2021, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to September 30, 2025, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2022 amounted to Rp5,728,343 (2021: Rp1,943,334).

In 2022, the Group has made principal payments totaling Rp3,863,617 (2021: Rp3,768,558).

In 2022, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.92% to 13.23% (2021: 6.99% to 17.25%)

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Nilai Nominal		
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	200.000.000	700.000.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	-
Total nilai nominal	648.450.000	700.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp1.600.433 pada tahun 2022 dan Rp3.727.893 pada tahun 2021)	(6.042.885)	(1.620.619)
Neto	642.407.115	698.379.381
Dikurangi bagian jangka pendek	-	(499.124.266)
Bagian jangka panjang	642.407.115	199.255.115

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember/ For the years ended December 31,	
	2022	2021
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7.147.712	7.147.712
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4.237.900	4.237.900
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	-
Total	17.408.311	11.385.612
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp1.600.433 pada tahun 2022 dan Rp3.727.893 pada tahun 2021)	(11.365.426)	(9.764.993)
Neto	6.042.885	1.620.619

13. BONDS PAYABLE

The details of bonds issued are as follows:

	Face Value
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	700.000.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	-
Total face value	700.000.000
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp1,600,433 in 2022 and Rp3,727,893 in 2021)	(1.620.619)
Net	698.379.381
Less current maturities	(499.124.266)
Long-term portion	199.255.115

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	Face Value
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7.147.712
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4.237.900
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	-
Total	11.385.612
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp1,600,433 in 2022 and Rp3,727,893 in 2021)	(9.764.993)
Net	1.620.619

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 6 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp416.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 6 Desember 2018 sampai dengan 6 Desember 2021. OB III Tahap I telah dilunasi pada tanggal 2 Desember 2021.

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB III Tahap I pada tahun 2021.

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB III Tahap II pada tahun 2022.

13. BONDS PAYABLE (continued)

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

On December 6, 2018, the Company issued OB III Tahap I with nominal value of Rp416,000,000 with fixed annual interest rate of 10.75%. Interest will be paid quarterly, which started on December 6, 2018 and will continue up to December 6, 2021. The OB III Tahap I have been fully paid on December 2, 2021.

The OB III Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 6, 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA (single A) for the OB III Tahap I in 2021.

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

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series composed of Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.500%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2022 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B. The OB III Tahap II Series A have been fully paid on October 15, 2022.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB III Tahap II in 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp448.450.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Oktober 2027.

OB IV Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juli 2022.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap I pada tahun 2022.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi, 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.

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

13. BONDS PAYABLE (continued)

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

On July 8, 2022, the Company issued OB IV Tahap I with nominal value of Rp448,450,000 with fixed annual interest rate of 8%. Interest will be paid quarterly, which started on October 8, 2022 and will continue up to October 8, 2027.

The OB IV Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since July 11, 2022.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap I in 2022.

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants:

- a. Maintain certain financial ratios:
- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* of not more than 3:1;
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* of not less than 1.5:1.

The Company has complied with all of the above financial ratios.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

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

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Pemasok	54.005.072	63.845.061
Pemborong pembangunan infrastruktur	29.543.664	1.563.441
Pemborong pembangunan rumah	1.814.504	1.298.599
Pemborong pembangunan perkantoran	968.549	952.649
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	1.083.489	3.197.888
Total utang usaha kepada pihak ketiga	87.415.278	70.857.638

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

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Rupiah	87.376.402	70.447.939
Dollar Amerika Serikat (US\$2.060 pada tahun 2022 dan US\$28.275 pada tahun 2021)	32.406	403.456
Euro Eropa (Euro387 pada tahun 2022 dan 2021)	6.470	6.243
Total utang usaha kepada pihak ketiga	87.415.278	70.857.638

13. BONDS PAYABLE (continued)

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:

- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;
- (ii) Provide loans to other parties;
- (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation;
- (iv) Change the Company's major activities; and
- (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

Suppliers
Infrastructure construction contractors
House construction contractors
Office construction contractors
Others (each below Rp1,000,000)
Total trade payables to third parties

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:

Rupiah
United States Dollar
(US\$2,060 in 2022 and US\$28,275 in 2021)
European Euro
Euro387 in 2022 and 2021)
Total trade payables to third parties

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA
(lanjutan)**

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES
(continued)**

None of the Company's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2022 and 2021.

15. UTANG LAIN-LAIN

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

15. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Utang titipan	150.603.138	263.112.557	<i>Deposits payable</i>
Utang kontraktor	26.499.255	9.502.655	<i>Contractor payable</i>
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	17.145.683	9.345.829	<i>Deferred lease income</i>
Utang pajak pertambahan nilai supplier	14.697.457	34.283.255	<i>Supplier deposit value added tax</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp8.000.000)	18.780.873	23.263.021	<i>Others (each below Rp8,000,000)</i>
Total utang lain-lain	227.726.406	339.507.317	Total other payables
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(215.403.538)	(333.655.704)	<i>Less current maturities</i>
Bagian jangka panjang	12.322.868	5.851.613	Long-term portion

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

Deposits payable are cash receipts from third parties for transactions which have not been realized.

Lain-lain terutama merupakan utang dividen dan utang pembelian aset tetap dan properti investasi.

Others mainly represent dividend payable and purchase of fixed asset and investment properties.

16. LIABILITAS SEWA

Entitas anak tertentu sebagai penyewa

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

16. LEASE LIABILITIES

Certain subsidiaries as lessees

The certain subsidiaries have lease contracts for office buildings used in their operations. The certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of the office buildings have terms 3 - 15 years. The certain subsidiaries also have lease contracts for house building with lease terms of less than 12 months or with low value. The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Entitas anak tertentu sebagai penyewa (lanjutan)

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Saldo Awal	5.731.368	5.782.134
Penambahan bunga	452.016	455.825
Pembayaran liabilitas tahun berjalan	(506.592)	(506.591)
Sub-total	5.676.792	5.731.368
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(134.657)	(54.575)
Bagian jangka panjang	5.542.135	5.676.793

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2022	2021
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 9)	757.556	616.544
Beban bunga atas liabilitas sewa	452.016	455.825
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	369.940	925.377
Total	1.579.512	1.997.746

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Dalam satu tahun	582.580	506.591
Lebih dari satu tahun	9.134.853	9.717.434
Total pembayaran sewa masa datang	9.717.433	10.224.025
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(4.040.641)	(4.492.657)
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	5.676.792	5.731.368

16. LEASE LIABILITIES (continued)

Certain subsidiaries as Leasee (continued)

Movement of lease liabilities:

Beginning balance
Additions of interest
Payment of lease liabilities during the year
Sub-total
Less current portion
Long-term portion

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

Depreciation expense of right-of-use asset (Note 9)
Interest expense on lease liabilities
Expenses relating to lease of low-value and short-term lease
Total

Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:

Within one year
Over one year
Total future lease payments
Interest expense on lease liabilities
Present value of minimum lease payments

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	887.623.513	602.086.850
Perbaikan dan pemeliharaan	47.752.346	46.670.842
Beban bunga	38.259.590	34.592.601
Promosi	37.667.971	44.595.139
Listrik, air dan telepon	24.696.042	22.011.467
Keamanan	18.745.512	18.282.372
Lain-lain (dibawah Rp5.000.000)	49.258.668	47.817.114
Total beban akrual	1.104.003.642	816.056.385

Pada tahun 2022 dan 2021, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

*Development of projects, infrastructures, social and public facilities
Repairs and maintenance
Interest expense
Promotion
Electricity, water and telephone
Security
Others (below Rp5,000,000)*

Total accrued expenses

In 2022 and 2021, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Pajak penghasilan - Pasal 21	70.022	2.631
Pajak penghasilan final	285.335.407	212.230.988
Pajak pertambahan nilai	214.583.654	149.982.714
Total pajak dibayar dimuka	499.989.083	362.216.333

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Utang pajak penghasilan:		
Pasal 21	7.432.092	5.075.324
Pasal 23	4.144.629	3.026.296
Pasal 25	90.709	137.124
Pasal 26	173.206	150.137
Pasal 29 (Catatan 18e)	2.239.627	752.499
Pajak penghasilan final	51.208.159	57.692.463
Pajak pembangunan	10.354.012	6.463.890
Total utang pajak	75.642.434	73.297.733

18. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

*Income tax - Article 21
Final income tax
Value added tax*

Total prepaid taxes

b. Taxes payable consist of:

*Income taxes payable:
Article 21
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29 (Note 18e)
Final income tax
Development tax*

Total taxes payable

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,	
	2022	2021
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	774.649.362	546.961.720
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(860.798.874)	(816.831.374)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(86.149.512)	(269.869.654)
Beda tetap		
Pendapatan bunga	9.404.271	(16.093.430)
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.358.856.445)	(1.313.970.213)
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	1.441.311.253	1.576.001.461
Beda temporer - penyusutan	207.569	623.924
Estimasi penghasilan (rugi) kena pajak Perusahaan	5.917.136	(23.307.912)
Akumulasi rugi fiskal awal tahun	(46.615.048)	(23.307.136)
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(40.697.912)	(46.615.048)

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan 5 tahun. Perusahaan tidak mencatat aset pajak tangguhan karena hampir seluruh pendapatan Perusahaan berasal dari penghasilan yang telah dikenakan pajak final.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2022 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2022 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows:

Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	546.961.720
Income from Subsidiaries before income tax	(816.831.374)
Loss of the Company's before income tax	(269.869.654)
Permanent differences	
Interest income	(16.093.430)
Income already subjected to final tax	(1.313.970.213)
Expenses related to income already subjected to final tax	1.576.001.461
Temporary differences - depreciation	623.924
Estimated taxable income(losses) of the Company	(23.307.912)
Tax losses carry-forward at beginning of year	(23.307.136)
Tax losses carry-forward at end of year	(46.615.048)

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company does not record deferred tax assets because almost all of the Company's revenues were subjected to final tax.

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2022 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2022 corporate income tax will be reported based on the computation above.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

Rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2021 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows: (continued)

The amount of taxable losses for the year ended December 31, 2021 conforms with the amount reported in the Company's 2021 annual income tax return submitted to the Tax Office.

- d. Income tax expense - net consists of:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Beban pajak penghasilan Perusahaan			<i>Current income tax expense</i>
Tidak final	-	-	<i>The Company</i>
Entitas Anak			<i>Non-final</i>
Tidak final	(4.724.665)	(4.023.324)	<i>Subsidiaries</i>
			<i>Non-final</i>
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	(4.724.665)	(4.023.324)	<i>Total current income tax expense</i>
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan			<i>Deferred income tax benefit (expense)</i>
Perusahaan			<i>The Company</i>
Penyusutan	45.665	(410.420)	<i>Depreciation</i>
Sub-total	45.665	(410.420)	<i>Sub-total</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Penyusutan	1.945.699	7.406.686	<i>Depreciation</i>
Penyisihan untuk imbalan kerja	53.147	(211.250)	<i>Provision for of employee benefits</i>
Pencadangan piutang	(225.708)	(27.361)	<i>Allowance of receivable</i>
Sub-total	1.773.138	7.168.075	<i>Sub-total</i>
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	1.818.803	6.757.655	<i>Deferred income tax income - net</i>
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(2.905.862)	2.734.331	<i>Income tax benefit (expense) - net</i>
Beban pajak final (Catatan 18h)	(243.206.925)	(208.954.961)	<i>Final tax expense (Note 18h)</i>
Beban pajak penghasilan - tangguhan			<i>Deferred tax income</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(68.168)	(211.725)	<i>Provision for employee benefits recognized in other comprehensive income</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

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

- e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimation of income tax restitutions are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Beban pajak penghasilan			
- tahun berjalan			<i>Current income tax expense</i>
Perusahaan	-	-	<i>The Company</i>
Entitas Anak	4.724.665	4.023.324	<i>Subsidiaries</i>
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	4.724.665	4.023.324	Total current income tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			<i>Prepayments of income tax</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pasal 23	2.438.678	2.257.410	<i>Article 23</i>
Pasal 25	46.360	1.013.415	<i>Article 25</i>
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	2.485.038	3.270.825	Total current income tax expense
Estimasi utang pajak penghasilan badan			<i>Estimated income tax payable</i>
Perusahaan	-	-	<i>The Company</i>
Entitas anak	2.239.627	752.499	<i>Subsidiaries</i>
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 18b)	2.239.627	752.499	Total estimated income tax payable (Note 18b)
Estimasi restitusi pajak penghasilan:			<i>Estimation of income tax restitutions</i>
Perusahaan			<i>The Company</i>
Tahun berjalan	-	511.429	<i>Current year</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Tahun berjalan	1.459.812	619.614	<i>Current year</i>
Penggunaan/penghapusan			<i>Credited to/Write off</i>
Tahun berjalan	(3.928.240)	(5.685)	<i>current year</i>
Tahun sebelumnya	4.211.542	3.086.184	<i>Previous year</i>
Sub-total	283.302	3.080.499	<i>Sub-total</i>
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar lainnya)	1.743.114	4.211.542	Total estimation of income tax restitution (presented as part of other non-current assets)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

f. *Deferred tax assets (liabilities) consists of:*

	Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ <i>Deferred tax income (losses) recognized in</i>				
	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	Labu/ <i>Profit</i>	Rugi komprehensif lain/ <i>Other comprehensive loss</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Perusahaan					The Company
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liability
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.783.434)	45.665	-	(2.737.769)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Entitas Anak					Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	2.654.491	383.600	(34.305)	3.003.786	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(16.603.723)	1.389.538	(33.863)	(15.248.048)	Deferred tax liability
Neto	(13.949.232)	1.773.138	(68.168)	(12.244.262)	Net
Terdiri dari:					
Aset pajak tangguhan	2.654.491	383.600	(34.305)	3.003.786	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(19.387.157)	1.435.203	(33.863)	(17.985.817)	Deferred tax liability
Neto	(16.732.666)	1.818.803	(68.168)	(14.982.031)	Net

	Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ <i>Deferred tax income (losses) recognized in</i>						
	31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	Labu (rugi)/ <i>Profit (loss)</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>	Penyesuaian tarif pajak/ <i>Tax rate adjustment</i>	Penyesuaian komprehensif lain/ <i>adjustment other comprehensive income</i>		31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>
Perusahaan						The Company	
Liabilitas pajak tangguhan						Deferred tax liability	
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.373.014)	(137.263)	-	(273.157)	-	(2.783.434)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.373.014)	(137.263)	-	(273.157)	-	(2.783.434)	Total deferred tax liability - the Company
Entitas Anak						Subsidiaries	
Aset pajak tangguhan	1.879.412	631.120	(181.807)	325.607	159	2.654.491	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(22.785.153)	1.604.775	(29.918)	4.606.573	-	(16.603.723)	Deferred tax liability
Neto	(20.905.741)	2.235.895	(211.725)	4.932.180	159	(13.949.232)	Net
Terdiri dari:							Consist of:
Aset pajak tangguhan	1.879.412	631.120	(181.807)	325.607	159	2.654.491	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(25.158.167)	1.467.512	(29.918)	4.333.416	-	(19.387.157)	Deferred tax liability
Neto	(23.278.755)	2.098.632	(211.725)	4.659.023	159	(16.732.666)	Net

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dikenakan pajak final.

g. *The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 22% for the years ended December 31, 2022 and 2021, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues for the years ended December 31, 2022 and 2021 were subjected to final tax.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

h. The computation of final tax is as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku Perusahaan			Revenue subjected to final tax at applicable tax rates The Company
Pengembang properti dan properti investasi	1.304.737.813	1.240.334.377	Property development and investment property
Bunga	9.404.271	16.093.430	Interest
Entitas Anak			Subsidiaries
Pengembang properti dan properti investasi	3.482.023.679	3.889.177.622	Property development and investment property
Bunga	96.290.094	68.265.467	Interest
Total	4.892.455.857	5.213.870.896	Total
Beban pajak final - tahun berjalan Perusahaan			Current income tax expense The Company
Pengembang properti dan properti investasi	(82.679.772)	(61.703.974)	Property development and investment property
Bunga	(1.880.854)	(3.218.686)	Interest
Entitas Anak			Subsidiaries
Pengembang properti dan properti investasi	(139.388.280)	(130.379.208)	Property development and investment property
Bunga	(19.258.019)	(13.653.093)	Interest
Total beban pajak final (Catatan 18d)	(243.206.925)	(208.954.961)	Total Current income tax expense - final (Note 18d)

i. Lainnya
Perusahaan

i. Others
The Company

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2020 sebesar Rp3.080.829 dan pada tanggal yang sama Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan final dan pajak pertambahan nilai sebesar Rp33 dan Rp1.233 yang telah dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022. Pada tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan telah menerima pengembalian dari Kantor Pajak atas jumlah neto SKPLB dan SKPKB sebesar Rp3.079.563.

In 2022, the Company received Overpayment Tax Assessment Letters ("SKPLB") for Corporate Income Tax for the fiscal year 2020 amounting to Rp3,080,829, and in the same year the Company received Underpayment Tax Assessment Letters ("SKPKB") for Withholding Tax Article 4(2) and value added tax amounting to Rp33 and Rp1,233, respectively, and the tax has been recorded as tax expense as part of general and administrative expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The tax overpayment already paid by Tax Office in June 30, 2022. The Company has received a refund from the Tax Office for the net amount of SKPLB and SKPKB amounting to Rp3,079,563.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada tahun 2022, HOPJ menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian dan pelaporan keuangan masih dalam proses pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada tahun 2022, LTMD menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2018 dan 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian dan pelaporan keuangan masih dalam proses pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada tahun 2022, MKPP menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian dan pelaporan keuangan masih dalam proses pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)

Pada tahun 2022, WYKS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2017 dan 2018 sebesar Rp902.598 dan Rp1.814.859, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan atau rugi komprehensif lain konsolidasian.

PT Bali Indah Development (BLID)

Pada tahun 2022, BLID menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2018 dan 2019 sebesar Rp15.120 dan Rp162.851, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

In 2022, HOPJ, received tax audit instructions letter for 2018. As of completion and reporting date of financial statement, its still in the process of being examined by the Tax Office.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

In 2022, LTMD, received tax audit instructions letter for 2018 and 2019. As of completion and reporting date of financial statement, its still in the process of being examined by the Tax Office.

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

In 2022, MKPP, received tax audit instructions letter for 2018. As of completion and reporting date of financial statement, its still in the process of being examined by the Tax Office.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)

In 2022, WYKS received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of Corporate Income Tax for the fiscal year 2017 and 2018 amounting to Rp902,598 and Rp1,814,859, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bali Indah Development (BLID)

In 2022, BLID received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of Corporate Income Tax for the fiscal year 2018 and 2019 amounting to Rp15,120 and Rp162,851, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)

Pada tahun 2021, BYEM menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp7.867, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Summarecon Property Development

Pada tahun 2021, PT Summarecon Property Development (unit SKRW) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Final dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.713.249.245 dan Rp8.474.752.240, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. SKRW mengajukan keberatan pada tanggal 27 Mei 2021, namun Kantor Pajak menolak keberatan SKRW pada tanggal 28 April 2022 dan tanggal 12 Mei 2022. SKRW melakukan pengajuan banding pada tanggal 21 Juli 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas banding tersebut.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)

In 2021, BYEM received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of Valued Added Tax for the fiscal year 2019 amounting to Rp7,867, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Summarecon Property Development

In 2021, PT Summarecon Property Development (unit SKRW), received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of for Final Tax and Value Added Tax for the fiscal year 2019 amounting to Rp1,713,249,245 and Rp8,474,752,240, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of prepaid tax expense in the consolidated statements of financial position. SKRW filed an objection letter dated May 27, 2021, however, Tax Office rejected the SKRW's objection dated April 28, 2022 and May 12, 2022. SKRW appeal dated July 21, 2022. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, there has been no decision on the appeal.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and its subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and the Government Regulation No. 35 Year 2021 dated February 2, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto pada tahun 2022 dan 2021, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Perusahaan	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	Company
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Lestari Mahadibya (LTMD)
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)
PT Summarecon Property Development (SMPD)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Summarecon Property Development (SMPD)
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Summarecon Hotelindo (SMHO)
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)
PT Summerville Property Management (SVPM)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Summerville Property Management (SVPM)
PT Summarecon Investment Properties (SMIP)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Summarecon Property Investment (SMIP)
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Dunia Makmur Properti (DNMP)
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

The significant assumptions used are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Tingkat diskonto	7,10%-7,40%	6,9%-7,40%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6%	6%	Annual salary increment rate
Tingkat kematian	TMIV-(2019)	TMIV - (2019)	Mortality table
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

a. Short-term employee benefits liabilities

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Gaji dan tunjangan lainnya	18.544.227	15.946.471	Salaries and employee benefits
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 19b)	11.714.817	8.181.773	Post-employment benefits current maturities (Note 19b)
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	30.259.044	24.128.244	Total short-term employee benefits liabilities

b. Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang

b. Long-term employee benefits liabilities

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Imbalan pasca kerja jangka panjang	133.779.462	136.216.775	Post-employment benefits long term maturities

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Saldo awal	136.216.775	156.842.263	Balance at beginning of year
Pembalikan biaya (penyisihan) tahun berjalan	10.719.248	(16.881.343)	Reversal (provision) during the year
Pembayaran selama tahun berjalan			Payment during the year:
Kontribusi	-	(1.148.446)	Contribution
Imbalan kerja	(3.176.179)	(3.156.240)	Benefits
Pendapatan komprehensif lainnya	(9.980.382)	560.541	Other comprehensive income
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	133.779.462	136.216.775	Total long-term employee benefits liabilities
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 19a)	(11.714.817)	(8.181.773)	Less current year maturities (Note 19a)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	122.064.645	128.035.002	Long-term maturities of employee benefits liabilities

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

c. Beban imbalan kerja

c. Employee benefits expense

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2022	2021	
Biaya jasa kini	17.204.833	16.015.369	Current service cost
Beban jasa lalu	-	(43.248.200)	Past service cost
Penyesuaian atas Perubahan metode atribusi	(16.910.721)	-	Adjustment due to change in benefit attribution period
Beban bunga	13.200.979	16.279.828	Interest cost
Pendapatan atas aset program	(3.923.496)	(6.539.056)	Return on asset plan
Beban bunga atas pengaruh pagu aset	1.147.653	610.716	Interest cost on effect assets ceiling
Total beban imbalan kerja	10.719.248	(16.881.343)	Total employee benefits expenses

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

d. Long-term employee benefits liabilities:

**31 Desember/
December 31,**

	2022	2021	
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	187.403.472	186.829.423	Present value of defined benefits obligation
Pengaruh pagu aset	15.307.601	16.395.038	Effect of asset ceiling
Nilai wajar aset	(68.931.611)	(67.007.686)	Fair value of plan assets
Saldo akhir tahun	133.779.462	136.216.775	Ending balance

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

e. The movements in other comprehensive income are as follows:

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2022	2021	
Saldo awal tahun	47.556.266	46.995.725	Balance at beginning of year
Perubahan efek pagu aset tidak termasuk bunga	(2.235.088)	6.388.700	Change in effect of assets ceiling excluding the interest
Kerugian (keuntungan) aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	(933.191)	(21.829.995)	Actuarial loss (gain) on employee benefits liabilities
Kerugian (keuntungan) aktuarial pada aset program	(6.812.103)	16.001.836	Actuarial loss (gain) on employee asset plan
Saldo akhir tahun	37.575.884	47.556.266	Balance at the end of year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2022	2021	
Saldo awal tahun	186.829.423	247.146.951	<i>Balance at beginning of the year</i>
Biaya jasa kini	17.204.833	16.015.369	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	13.200.979	16.279.828	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	-	(43.248.200)	<i>Past service cost</i>
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	(16.910.721)	-	<i>Adjustment due to change in benefit attribution period</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:			<i>Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities obligation:</i>
Perubahan asumsi finansial	(1.500.499)	(6.868.882)	<i>Changes in financial assumptions</i>
Penyesuaian historis	567.310	(14.961.112)	<i>Experience adjustment</i>
Pembayaran selama tahun berjalan oleh Perusahaan	(3.176.179)	(3.156.240)	<i>Payment during the year by Company</i>
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(8.811.674)	(24.378.291)	<i>Payment during the year by insurance</i>
Saldo akhir tahun	187.403.472	186.829.423	<i>Balance at the end of year</i>

- g. Mutasi nilai wajar aset program

- g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

	31 Desember/ December 31,		
	2022	2021	
Saldo awal tahun	67.007.686	99.700.311	<i>Balance at beginning of year</i>
Pendapatan aset program	3.923.496	6.539.056	<i>Return on plan asset</i>
Kontribusi	-	1.148.446	<i>Contribution</i>
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(8.811.674)	(24.378.291)	<i>Payment during the year by insurance</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas aset program	6.812.103	(16.001.836)	<i>Actuarial loss (gain) on plan asset</i>
Saldo akhir tahun	68.931.611	67.007.686	<i>Balance at the end of year</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

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

h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Kenaikan 1%		Increase of 1%
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	175.393.651	<i>Present value of defined benefits obligation</i>
Biaya jasa kini	16.158.267	<i>Current service cost</i>

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Penurunan 1%		Decrease of 1%
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	200.783.534	<i>Present value of defined benefits obligation</i>
Biaya jasa kini	19.113.236	<i>Current service cost</i>

i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini digambarkan sebagai berikut dibawah ini:

i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Kenaikan 1%		Increase of 1%
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	199.728.203	<i>Present value of defined benefits obligation</i>
Biaya jasa kini	19.014.839	<i>Current service cost</i>

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Penurunan 1%		Decrease of 1%
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	176.120.807	<i>Present value of defined benefits obligation</i>
Biaya jasa kini	16.218.973	<i>Current service cost</i>

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

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on defined benefits obligation (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

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

The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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

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

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2022 (yang tidak didiskontokan):

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Kurang dari 1 tahun	11.714.817
1-5 tahun	89.766.143
Lebih dari 5 tahun	1.152.080.730
Total	1.253.561.690

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 12 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

Dampak atas perubahan metode atribusi

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang- Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Intepretation Committee (" IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19) . Perusahaan telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensivity of each program may vary from time to time.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

- j. The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2022 is as follows (undiscounted):*

Less than 1 year
1-5 years
More than 5 years

Total

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 12 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

Impact of changes in in attribution method

In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS 19 Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Intepretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19) . The Company has adopted the said explanatory material and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied in company's consolidated financial statements in the prior years.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 6) terdiri dari:

20. CONTRACT LIABILITIES

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 6) consist of:

	31 Desember/ December 31,		
	2022	2021	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			<i>Related parties (Note 32)</i>
Apartemen	3.517.197	3.517.197	<i>Apartments</i>
Bangunan komersial	3.291.059	3.228.110	<i>Shops</i>
Rumah	-	1.521.167	<i>Houses</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Rumah	6.763.886.589	4.049.973.440	<i>Houses</i>
Bangunan komersial	662.494.812	927.893.305	<i>Shops</i>
Kapling	591.879.643	343.730.659	<i>Landplots</i>
Apartemen	210.350.542	243.572.083	<i>Apartments</i>
Perkantoran	10.115.365	19.434.274	<i>Offices</i>
Lain-lain	15.569.072	19.268.665	<i>Others</i>
Total liabilitas kontrak	8.261.104.279	5.612.138.900	<i>Total contract liabilities</i>
Dikurangi bagian jangka pendek	(4.788.194.198)	(2.282.829.773)	<i>Less current maturities</i>
Bagian jangka panjang	3.472.910.081	3.329.309.127	<i>Long-term portion</i>

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

	31 Desember/ December 31,		
	2022	2021	
100%	6.473.091.950	3.869.825.966	100%
50% - 99%	1.210.026.171	987.410.080	50% - 99%
20% - 49%	439.134.017	516.793.580	20% - 49%
< 20%	138.852.141	238.109.274	< 20%
Total	8.261.104.279	5.612.138.900	<i>Total</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	31 Desember/ December 31,	
	2022	2021
Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa	7.544.422	10.794.799
Telepon	103.000	136.000
Lain-lain	142.368	138.660
Pihak ketiga		
Sewa	163.534.900	87.089.842
Lain-lain	96.949.615	81.806.323
Total	268.274.305	179.965.624
Dikurangi bagian jangka pendek	(156.090.528)	(81.622.219)
Bagian jangka panjang	112.183.777	98.343.405

21. SECURITY DEPOSITS

The details of security deposits are as follows:

Security deposits:
Related parties (Note 32)
Rent
Telephone
Others
Third parties
Rent
Others
Total
Less current maturities
Long-term portion

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31,	
	2022	2021
Pihak berelasi (Catatan 32)		
Komersial dan lainnya	16.358.314	20.248.938
Pihak ketiga		
Mal dan retail	474.092.403	425.591.416
Komersial dan lainnya	81.247.246	62.185.103
Perkantoran	2.305.000	2.121.427
Hunian	448.574	949.259
Total pendapatan diterima dimuka	574.451.537	511.096.143
Dikurangi bagian jangka pendek	(419.223.475)	(367.336.912)
Bagian jangka panjang	155.228.062	143.759.231

22. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned revenues as follows:

Related party (Note 32)
Commercial and others
Third parties
Mall and retail
Commercial and others
Office
Residential
Total unearned revenues
Less current maturities
Long-term portion

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
SMPD dan Entitas Anak	1.426.429.378	1.339.696.768
SPCK dan Entitas Anak	1.146.338.448	1.236.782.779
SMED dan Entitas Anak	3.123.696	3.305.929
SMIP dan Entitas Anak	(23.256.984)	(10.730.183)
BHMS	(21)	4
Total ekuitas yang dapat di atribusikan kepada kepentingan nonpengendali	2.552.634.517	2.569.055.297

Pada tanggal 31 Desember 2022, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp83.893.978 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp39.200.000 (2021: terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp284.087.300 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp101.675.000) dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp146.366.184 (2021: Rp225.987.250).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp207.480.942 (2021: Rp79.186.897).

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	1.426.429.378	1.339.696.768	<i>SMPD and subsidiaries</i>
	1.146.338.448	1.236.782.779	<i>SPCK and subsidiaries</i>
	3.123.696	3.305.929	<i>SMED and subsidiaries</i>
	(23.256.984)	(10.730.183)	<i>SMIP and subsidiaries</i>
	(21)	4	<i>BHMS</i>
Total equity attributable to non-controlling interests	2.552.634.517	2.569.055.297	

As of December 31, 2022, deposits for stock subscription amounted to Rp83,893,978 whereas the capital reduction amounted to Rp39,200,000 (2021: deposits for stock subscription amounted to Rp284,087,300 whereas the capital reduction amounted to Rp101,675,000) from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries.

Total comprehensive income attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp146,366,184 (2021: Rp225,987,250).

For the year ended December 31, 2022, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp207,480,942 (2021: Rp79,186,897).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SMPD dan Entitas Anak	1.426.429.378	1.339.696.768
SPCK dan Entitas Anak	1.146.338.448	1.236.782.779
SMIP dan Entitas Anak	(23.256.984)	(10.730.183)

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

SPCK dan Entitas Anak

**Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,**

	2022	2021
	<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>	
Pendapatan neto	1.792.630.326	2.426.239.840
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	549.800.227	836.622.077

Posisi keuangan konsolidasian

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Aset lancar	3.608.346.779	4.290.631.199
Aset tidak lancar	2.816.533.361	2.335.903.979
Liabilitas jangka pendek	(1.769.767.029)	(1.261.155.310)
Liabilitas jangka panjang	(1.455.476.345)	(1.458.062.392)
Total ekuitas	3.199.636.766	3.907.317.476

**Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,**

	2022	2021
	<u>Arus kas konsolidasian</u>	
Operasi	1.006.762.690	1.727.599.733
Investasi	4.870.870	(47.450.723)
Pendanaan	(1.415.068.238)	(966.723.132)
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(403.434.678)	713.425.878

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

Accumulated balance of NCI

SMPD and Subsidiaries
SPCK and Subsidiaries
SMIP and Subsidiaries

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:

SPCK and Subsidiaries

Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues

Total comprehensive income for the year

Consolidated statements of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

Consolidated statements of cash flows

Operating
Investing
Financing

Net Increase (decrease) in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

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

SMPD dan Entitas Anak

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2022	2021
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.369.015.831	1.067.470.804
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	108.484.030	70.643.978

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	7.270.675.630	5.330.566.979
Aset tidak lancar	5.658.119.148	5.349.026.824
Liabilitas jangka pendek	(3.239.798.204)	(1.190.671.642)
Liabilitas jangka panjang	(3.164.297.977)	(3.224.716.572)
Total ekuitas	6.524.698.597	6.264.205.589

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2022	2021
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	1.089.318.701	780.924.297
Investasi	(378.913.682)	(359.970.255)
Pendanaan	48.584.493	(48.005.181)
Kenaikan neto kas dan setara kas	758.989.512	372.948.861

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMPD and Subsidiaries

	<u>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</u>
	Net revenues
	Total comprehensive income for the year

	<u>Consolidated statements of financial position</u>
	Current assets
	Non-current assets
	Current liabilities
	Non-current liabilities
	Total equity

	<u>Consolidated statements of cash flows</u>
	Operating
	Investing
	Financing
	Net increase in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

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

SMIP dan Entitas Anak

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,

	2022	2021
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.079.102.655	618.781.248
Penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	160.250.867	(88.734.804)
	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	592.214.749	485.499.305
Aset tidak lancar	3.898.012.699	3.671.104.800
Liabilitas jangka pendek	(578.809.045)	(626.219.064)
Liabilitas jangka panjang	(587.450.369)	(857.655.877)
Total ekuitas	3.323.968.034	2.672.729.164

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMIP and Subsidiaries

Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues
Total comprehensive income (loss) for the year

Consolidated statements of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,

	2022	2021	
<u>Arus kas konsolidasian</u>			<u>Consolidated statements of cash flows</u>
Operasi	325.049.756	114.056.307	Operating
Investasi	(371.415.299)	(56.531.141)	Investing
Pendanaan	125.222.783	65.406.515	Financing
Kenaikan neto kas dan setara kas	78.857.240	122.931.681	Net increase in cash and cash equivalents
Reklasifikasi kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya	(2.616.855)	-	Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2022/December 31, 2022				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u> Liliawati Rahardjo	238.327.436	1,44	23.832.744	<u>Director</u> Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>				<u>Ownership of 5% or more</u>
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	PT Semarop Agung
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.664.273.004	64,60	1.066.427.301	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2022 is as follows:

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2021/December 31, 2021				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.500.002	0,12	2.050.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u> Liliawati Rahardjo	227.045.136	1,38	22.704.514	<u>Director</u> Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>				<u>Ownership of 5% or more</u>
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	PT Semarop Agung
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.675.855.304	64,67	1.067.585.531	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2021 is as follows:

Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company's Directors and other Commissioners do not own shares of the Company. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, on December 31, 2022 and 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 24 Mei 2021, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham (Catatan 1b). Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021.

24. CAPITAL STOCK (continued)

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issue additional share capital through the issuance of with Pre-emptive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with a nominal value of Rp 100 (full amount) per share (Note 1b). All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021. Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights (MLHR) in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo akun ini berasal dari

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2022 and 2021, the balance of this account arise from the following:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Agio saham	721.671.346	721.671.346	Share premium
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214	Other paid-in capital
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II neto - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp6.500.843(Catatan 1b)	1.284.206.897	1.284.206.897	Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net of stock issuance cost amounting to Rp6,500,843 (Note 1b)
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839	Differences in value of transactions of entities under common control
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)	Bonus shares
Total	1.307.203.212	1.307.203.212	Total

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.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

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

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

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

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 7 Juli 2022 dan 24 Agustus 2021, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp5.489.237 dan Rp2.324.108 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

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

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 7 Juli 2022 dan 24 Agustus 2021, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar sebesar Rp6 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp99.051.410 (2021: Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen).

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.942.767 (2021: Rp2.161.966), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on July 7, 2022 and August 24, 2021, the Company's stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp5,489,237 and Rp2,324,108, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - reserve fund" in the consolidated statements of financial position.

As of December 31, 2022 and 2021, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on July 7, 2022 and August 24, 2021, the Company's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp6 (full amount) per share or equivalent to Rp99,051,410 (2021: the Company's stockholders resolved not to distribute cash dividends).

As of December 31, 2022, the dividend payable balance amounted to Rp1,942,767 (2021: Rp2,161,966), which is presented as part of "Other Payables" in the consolidated statements of financial position.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2022	2021	
Pengembang properti (Catatan 6):			Property development (Note 6):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Rumah	-	1.521.167	Houses
Apartemen	-	518.506	Apartments
Pihak ketiga			Third parties
Rumah	1.749.616.166	2.721.311.721	Houses
Bangunan komersial	872.561.264	443.630.192	Shops
Kapling	445.536.046	175.845.110	Landplots
Apartemen	405.623.344	715.684.148	Apartments
Perkantoran	19.898.679	53.590.555	Offices
Lainnya*	35.627.031	36.020.822	Others*
Sub-total	3.528.862.530	4.148.122.221	Sub-total
Properti investasi (Catatan 10):			Investment properties (Note 10):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Mal dan retail	32.361.938	25.491.419	Mall and retail
Perkantoran	8.794.256	6.755.824	Offices
Komersial dan lainnya	5.041.916	4.213.375	Commercial and others
Pihak ketiga			Third parties
Mal dan retail	1.351.384.725	809.207.241	Mall and retail
Komersial dan lainnya	56.815.416	47.565.627	Commercial and others
Perkantoran	22.994.071	20.531.987	Offices
Hunian	3.312.275	3.953.869	Residential
Sub-total	1.480.704.597	917.719.342	Sub-total
Lain-lain:			Others:
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Hotel	273.719	-	Hotel
Pengelolaan properti dan estat	106.976	116.425	Estate and property management
Lain-lain	9.101.548	5.064.969	Others
Pihak ketiga			Third parties
Pengelolaan properti dan estat	330.703.734	300.979.858	Estate and property management
Hotel	293.857.584	148.191.388	Hotel
Rekreasi	52.007.602	34.972.194	Leisure
Lain-lain	23.777.949	12.746.180	Others
Sub-total	709.829.112	502.071.014	Sub-total
Total pendapatan neto	5.719.396.239	5.567.912.577	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 0,90% di tahun 2022 (2021: 0,79%). Pada tahun 2022 dan 2021, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan pembatalan dari uang muka yang diterima dari pelanggan.

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 31 Desember 2022.

28. NET REVENUES (continued)

Revenue from sales to related parties was 0.90% in 2022 (2021: 0.79%). In 2022 and 2021, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

*Others - property development income mainly represents cancellation income from advances received from customers.

The following table shows the estimated amount of revenue of the Group to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of December 31, 2022.

	Tanggal 31 Desember 2022/ As of December 31, 2022		
Dalam 1 tahun	2.472.338.024		In 1 year
Antara 1 dan 2 tahun	5.038.103.744		Among 1 and 2 years
Antara 2 dan 3 tahun	567.060.149		Among 2 and 3 years
Antara 3 dan 4 tahun	98.110.817		Among 3 and 4 years
Antara 4 dan 5 tahun	85.491.545		Among 4 and 5 years
Total	8.261.104.279		Total

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2022	2021	
Pengembang properti			Property development
Rumah (Catatan 6)	934.781.373	1.298.741.890	Houses (Note 6)
Bangunan komersial (Catatan 6)	304.938.743	158.785.469	Shops (Note 6)
Kapling	49.582.904	59.567.207	Landplots
Apartemen (Catatan 6)	211.026.862	413.301.092	Apartments (Note 6)
Perkantoran (Catatan 6)	8.934.490	24.166.902	Offices (Note 6)
Pergudangan (Catatan 6)	6.886.643	2.563.835	Warehouse (Note 6)
Sub-total	1.516.151.015	1.957.126.395	Sub-total
Properti investasi			Investment properties
Mal dan retail	564.162.113	485.870.938	Mall and retail
Perkantoran	26.394.710	25.724.636	Offices
Komersial dan lainnya	26.138.802	24.991.219	Commercial and others
Hunian	2.775.474	2.874.767	Residential
Sub-total	619.471.099	539.461.560	Sub-total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
Lain-lain		
Hotel	187.092.038	136.206.624
Pengelolaan properti dan estat	322.194.323	285.946.844
Rekreasi	48.992.251	37.795.587
Lain-lain	25.732.950	17.405.550
Sub-total	584.011.562	477.354.605
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.719.633.676	2.973.942.560

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

Others
Hotel
Estate and property management
Leisure
Others
Sub-total
Total cost of sales and direct costs

In 2022 and 2021, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
Beban penjualan		
Promosi dan iklan	189.024.475	137.683.336
Biaya keagenan	71.118.758	113.852.494
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	61.418.414	54.679.886
Total beban penjualan	321.561.647	306.215.716
Beban umum dan administrasi		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	641.436.927	435.913.111
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	59.388.527	56.743.903
Pajak bumi & bangunan (PBB)	26.569.679	24.864.086
Biaya profesional	19.683.898	17.100.549
Keamanan	17.377.755	12.429.323
Transportasi	16.113.235	10.403.124
Listrik, air dan telepon	15.675.127	14.773.739
Biaya perbaikan dan perawatan	14.772.539	15.141.417
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000)	141.328.959	145.989.500
Total beban umum dan administrasi	952.346.646	733.358.752
Total beban usaha	1.273.908.293	1.039.574.468

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

Selling expenses
Promotion and advertising
Agency
Others (each below Rp15,000,000)
Total selling expenses
General and administrative expenses
Salaries and employee benefits
Depreciation (Notes 9 and 10)
Land & building tax (L&B tax)
Professional fees
Security
Traveling & transportation
Electricity, water & telephone
Repair & maintenance
Others (each below Rp15,000,000)
Total general and administrative expenses
Total operating expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN**

Biaya keuangan

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
Bunga dari pendapatan kontrak	438.748.453	402.306.589
Beban bunga:		
Utang bank	301.640.845	476.226.754
Utang obligasi	72.236.552	105.938.954
Utang lembaga pembiayaan	216.306	355.397
Lain-lain	44.258.032	17.575.750
Total biaya keuangan	857.100.188	1.002.403.444

Penghasilan operasi lainnya

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, akun ini terutama merupakan laba penjualan aset tetap, hasil penjualan barang bekas, pendapatan dividen dari entitas lainnya dan penerimaan kompensasi sehubungan saluran udara tegangan ekstra tinggi (2021: terutama merupakan penghasilan operasi lainnya berkaitan dengan adanya penerimaan kompensasi sehubungan saluran udara tegangan ekstra tinggi dan laba penjualan aset tetap).

Beban operasi lain

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, akun ini terutama merupakan penghapusan persediaan hotel, penghapusan uang muka pembelian aset tetap yang dibatalkan (2021: terutama merupakan penghapusan persediaan hotel dan kerugian penghapusan aset tetap).

**31. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING
INCOME (EXPENSES)**

Finance costs

The details of finance costs are as follows:

Interest from contract revenue	438.748.453
Interest expenses:	
Loans from banks	476.226.754
Bonds payable	105.938.954
Loans from financial institution	355.397
Others	17.575.750
Total finance costs	1.002.403.444

Other operating income

For the year ended December 31, 2022, this account mainly represents gain on sale of fixed assets, proceeds from the sale of used goods, dividend income from other entities and the receipt of compensation in connection with extra high voltage overhead lines (2021: mainly represents other operating income related to the receipt of compensation in connection with extra high voltage overhead lines and gain on sale of fixed assets).

Other operating expenses

For the year ended December 31, 2022, this account mainly represent write off of inventory hotel, write off of cancelled advance payment of fixed assets (2021: mainly represent write off of inventory hotel and loss on disposal of fixed assets).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian (%) / Percentage to total consolidated assets (%)	
	2022	2021	2022	2021
Piutang usaha (Catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
Pihak-pihak berelasi lainnya				
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	1.947.612	955.468	0,0068	0,0037
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.000.356	466.211	0,0035	0,0018
Edwin Eka Putra Halim	-	21.169	0,0000	0,0001
PT Maktosa Jaya Indah	-	3.267	0,0000	0,0000
Thomas Lundi Halim	-	2.000	0,0000	0,0000
Dibawah pengendalian yang sama				
Under common control				
PT Star Maju Sentosa	3.884.539	4.454.790	0,0137	0,0171
Personil manajemen kunci				
Ge Lilies Yamin	760	667	0,0000	0,0000
Soegiarto Nagaria	-	294.276	0,0000	0,0011
Theresia Mareta	-	18.597	0,0000	0,0001
Soetjipto Nagaria	-	8.162	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	-	566	0,0000	0,0000
Total piutang usaha	6.833.267	6.225.173	0,0240	0,0239
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	-	-	-	-
Total piutang usaha - neto	6.833.267	6.225.173	0,0240	0,0239

Trade receivables (Note 5)
Trade receivables - current
Other related parties
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)
Yayasan Akademi Anak Indonesia
Edwin Eka Putra Halim
PT Maktosa Jaya Indah
Thomas Lundi Halim

PT Star Maju Sentosa

Key management personnel
Ge Lilies Yamin
Soegiarto Nagaria
Theresia Mareta
Soetjipto Nagaria
Harto Djojo Nagaria

Total trade receivables
Allowance for expected credit losses

Total trade receivables - net

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian (%) / Percentage to total consolidated assets (%)	
	2022	2021	2022	2021
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:				
Pihak berelasi lainnya				
Yayasan Akademi Anak Indonesia	7.500.000	7.500.000	0,0264	0,0288
Dibawah pengendalian yang sama				
Under common control				
PT Star Maju Sentosa	202.249	489.437	0,0007	0,0019
Ventura bersama				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	60.508.481	56.223.043	0,2129	0,2158
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	68.210.730	64.212.480	0,2400	0,2465

Due from related parties - current
Other related party
Yayasan Akademi Anak Indonesia

Under common control
PT Star Maju Sentosa

Joint venture
PT Jakartabaru Cosmopolitan

Total due from related parties - current

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Liabilitas kontrak (Catatan 20)					Contract liabilities (Note 20)
Liabilitas kontrak jangka panjang					Contract liabilities – non current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	3.291.059	3.228.110	0,0197	0,0218	Herman Nagaria
Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)					Security deposits (Note 21)
Uang jaminan yang diterima jangka pendek					Security deposits - current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Soegianto Nagaria	10.516	9.638	0,0001	0,0001	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	9.521	8.372	0,0001	0,0001	Liliawati Rahardjo
Adrianto P. Adhi	6.723	6.317	0,0000	0,0000	Adrianto P. Adhi
Lexy Arie Tumiwa	4.458	4.106	0,0000	0,0000	Lexy Arie Tumiwa
Ge Lilies Yamin	3.465	3.114	0,0000	0,0000	Ge Lilies Yamin
Harto Djojo Nagaria	3.006	2.733	0,0000	0,0000	Harto Djojo Nagaria
Herman Nagaria	2.896	2.897	0,0000	0,0000	Herman Nagaria
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
PT Maktosa Jaya Indah	9.864	8.887	0,0001	0,0001	PT Maktosa Jaya Indah
Theresia Mareta	7.519	6.695	0,0000	0,0000	Theresia Mareta
Yayasan Syiar Bangsa	-	426.750	0,0000	0,0029	Yayasan Syiar Bangsa
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	167.493	164.493	0,0010	0,0011	PT Star Maju Sentosa
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	225.461	644.002	0,0013	0,0043	Total security deposits - current
Uang jaminan yang diterima jangka panjang					Security deposits - non-current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Akademi Anak Indonesia	547.436	3.000	0,0032	0,0000	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Syiar Bangsa	111.188	112.188	0,0007	0,0008	Yayasan Syiar Bangsa
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	6.905.705	10.310.269	0,0414	0,0696	PT Star Maju Sentosa
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	7.564.329	10.425.457	0,0453	0,0704	Total security deposits - non-current
Total uang jaminan yang diterima	7.789.790	11.069.459	0,0466	0,0747	Total security deposits

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)					Unearned revenues (Note 22)
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek					Unearned revenues - current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Syiar Bangsa	4.280.077	4.000.000	0,0257	0,0270	Yayasan Syiar Bangsa
Yayasan Akademi Indonesia	78.237	-	0,0005	-	Yayasan Akademi Indonesia
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	4.358.314	4.000.000	0,0262	0,0270	Total security deposits - current
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang					Unearned revenues - non-current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Syiar Bangsa	12.000.000	16.248.938	0,0719	0,1096	Yayasan Syiar Bangsa
Total pendapatan diterima dimuka	16.358.314	20.248.938	0,0981	0,1366	Total unearned revenues
	Total/Amount		Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated net revenues (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Pendapatan neto (Catatan 28)					Net revenues (Note 28)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	30.156.183	22.848.136	0,5273	0,4104	PT Star Maju Sentosa
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
Yayasan pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	14.146.636	10.948.343	0,2473	0,1966	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)
Yayasan Syiar Bangsa	6.900.155	6.573.551	0,1206	0,1181	Yayasan Syiar Bangsa
Yayasan Akademi Indonesia	4.096.684	1.155.557	0,0716	0,0208	Yayasan Akademi Indonesia
PT Maktosa Jaya Indah	17.431	1.537.716	0,0003	0,0276	PT Maktosa Jaya Indah
Theresia Mareta	16.797	14.931	0,0003	0,0003	Theresia Mareta
Edwin Ekaputra Halim	9.696	518.506	0,0002	0,0093	Edwin Ekaputra Halim
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Soegianto Nagaria	247.124	20.443	0,0043	0,0004	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	21.965	19.525	0,0004	0,0004	Liliawati Rahardjo
Herman Nagaria	8.639	14.849	0,0002	0,0003	Herman Nagaria
Adrianto P. Adhi	6.719	13.131	0,0001	0,0002	Adrianto P. Adhi
Lexy Arie Tumiwa	6.719	5.972	0,0001	0,0001	Lexy Arie Tumiwa
Ge Lilies Yamin	6.719	5.972	0,0001	0,0001	Ge Lilies Yamin
Harto Djojo Nagaria	5.190	5.053	0,0001	0,0001	Harto Djojo Nagaria
Thomas Lundi Halim	33.696	-	0,0006	-	Thomas Lundi Halim
Total pendapatan neto	55.680.353	43.681.685	0,9735	0,7845	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbebani bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 37 b dan d), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

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

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	Lainnya/Others	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan piutang atas jasa manajemen/Revenue from estate management and receivable on management fee
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Lainnya/Others	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan piutang atas jasa manajemen, jaminan, piutang non usaha dan sewa ruangan/ Revenue from estate management, receivable on management fee, deposits, non-trade receivables and rental space.
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama/Under common control	Sewa ruangan dan jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/Space rental, deposit and revenue of estate management
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci/ Key management personnel	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue of estate management
PT Jakarta Baru Cosmopolitan	Ventura Bersama/Joint venture	Piutang non-usaha/Non-trade receivables
Herman Nagaria	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Soegianto Nagaria	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Liliawati Rahardjo	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Adrianto P. Adhi	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci/ Key management personnel	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/Commissioner	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham/Shareholders	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan penjualan apartemen/Revenue from estate management and sales of apartment

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Notes 37b and d) and will be settled in cash. There are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On December 31, 2022 and 2021, the Group management believes that that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Thomas Lundi Halim	Lainnya/Others	Pendapatan hotel dan piutang hotel/ Income from hotel and hotel receivables
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ Close family member of Director	Jaminan dan pendapatan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Yayasan Syiar Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama/Under common control	Sewa ruangan dan jaminan sewa/ Space rental and deposit
Edwin Eka Putra Halim	Lainnya/Others	Pendapatan hotel dan piutang hotel/ Income from hotel and hotel receivables
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci/ Key management personnel	Pendapatan hotel/ Income from hotel
PT Sumitomo Forestry Indonesia	Pemegang saham/Shareholders	Biaya jasa manajemen/ management fee

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2022 and 2021 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

	Mata uang asing/ Foreign currency		Setara dengan rupiah/ Rupiah equivalent		20 Maret 2023 Tanggal Audit/ March 20, 2023 Audit Report Date	
	2022	2021	2022	2021		
Aset						Assets
Kas dan setara kas						Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat US\$	8.512.470	7.867.006	133.909.667	112.254.344	130.785.590	United States Dollar
Dolar Australia AUD	11.609	11.779	122.836	121.837	119.738	Australian Dollar
Euro Eropa Euro	6.486	6.744	108.394	108.766	106.269	European Euro
Dolar Singapura Sin\$	1.489	1.503	17.357	15.828	17.048	Singapore Dollar
Kroner Denmark DKK	39	40	87	87	85	Denmark Kroner
Dolar Hong Kong HKD	7	7	14	13	14	Hong Kong Dollar
Ringgit Malaysia RM	4	4	14	13	13	Malaysian Ringgit
New Zealand Dollar NZD	3	3	26	27	25	New Zealand Dollar
Won Korea KRW	-	1.500	-	19	-	Korea Won
Total aset dalam mata uang asing	8.532.107	7.888.586	134.158.395	112.500.934	131.028.782	Total assets in foreign currencies
Liabilitas						Liabilities
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)						Short-term bank loan (Note 12a)
Dolar Amerika Serikat US\$	5.000.000	5.000.000	78.655.000	71.345.000	76.820.000	United States Dollar
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)						Trade payables to third parties (Note 14)
Dolar Amerika Serikat US\$	2.060	28.275	32.406	403.456	31.650	United States Dollar
Euro Eropa Euro	387	387	6.470	6.243	6.343	European Euro
Utang lain-lain						
Dolar Amerika Serikat US\$	75.516	89.096	1.187.935	1.271.307	1.160.222	United States Dollar
Dolar Singapura Sin\$	-	-	-	-	-	Singapore Dollar
Beban akrual						
Dolar Amerika Serikat US\$	339.866	326.751	5.346.430	4.662.418	5.221.699	United States Dollar
Euro Eropa Euro	-	-	-	-	-	European Euro
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)						Long-term bank loan (Note 12b)
Dolar Amerika Serikat US\$	2.641.695	7.504.134	41.556.507	107.076.494	40.587.005	United States Dollar
Total liabilitas dalam mata uang asing	8.059.524	12.948.643	126.784.748	184.764.918	123.826.919	Total liabilities in foreign currencies
Aset (Liabilitas) dalam mata uang asing - neto	472.583	(5.060.057)	7.373.646	(72.263.984)	7.201.863	Asset (Liabilities) in foreign currencies - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

	Nilai tercatat/Carrying value		Nilai wajar/Fair value		
	31 Desember/December 31,				
	2022	2021	2022	2021	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	3.142.557.829	2.773.938.380	3.142.557.829	2.773.938.380	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	357.444.362	280.784.941	357.444.362	280.784.941	Trade receivables
Piutang lain-lain	17.561.404	35.049.261	17.561.404	35.049.261	Other receivables
Aset keuangan lancar lainnya	3.967.874	3.640.859	3.967.874	3.640.859	Other current financial assets
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	132.316.042	115.317.792	132.316.042	115.317.792	Due from related parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.142.618.290	1.106.528.583	1.142.618.290	1.106.528.583	Other non-current financial assets
Total	4.796.465.801	4.315.259.816	4.796.465.801	4.315.259.816	Total
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	2.018.402.804	1.590.250.145	2.018.402.804	1.590.250.145	Short-term bank loans
Utang usaha pada pihak ketiga	87.415.278	70.857.638	87.415.278	70.857.638	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	227.726.406	339.507.317	227.726.406	339.507.317	Other payables
Utang pihak berelasi – non usaha	84.837	-	84.837	-	Due to related party
Beban akrual	1.104.003.642	816.056.385	1.104.003.642	816.056.385	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	18.535.375	15.946.471	18.535.375	15.946.471	Short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances
Uang jaminan yang diterima	268.274.305	179.965.624	268.274.305	179.965.624	Security deposits
Utang jangka panjang	3.248.035.436	4.750.662.461	3.248.035.436	4.750.662.461	Long-term debts
Utang obligasi	642.407.115	698.379.381	642.407.115	698.379.381	Bonds payables
Liabilitas sewa	5.676.792	5.731.368	5.676.792	5.731.368	Lease liabilities
Total	7.620.561.990	8.467.356.790	7.620.561.990	8.467.356.790	Total

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

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

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

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

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

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

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

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

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
- b. Piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- c. Nilai wajar uang jaminan yang diterima, liabilitas sewa dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments: (continued)

- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

There are no financial instruments that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses and short-term employee benefits liabilities and other allowances are due in 12 months; thus, the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.
- b. Trade receivables, other receivables and due from related parties. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date; thus, it is measured at cost.
- c. The fair value of security deposits, lease liabilities and other non-current financial assets is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.
- d. Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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, utang pihak berelasi – non usaha, beban akrual, utang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, gaji dan tunjangan lain dan liabilitas sewa. 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.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, salaries and other allowance and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. *Foreign currency risk*

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

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

b. Risiko harga komoditas

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

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

c. Risiko tingkat suku bunga

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

d. Risiko kredit

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

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup akan melakukan pembatalan dan menarik kembali unit tersebut dari pelanggan. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

b. *Commodity price risk*

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. *Interest rate risk*

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. *Credit risk*

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is going to perform cancellation and reclaim the unit from the customers. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

d. Risiko kredit (lanjutan)

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 31 Desember 2022 dan 2021:

	Eksposur Maksimum/ Maximum exposure	
	2022	2021
Bank dan setara kas	3.138.882.948	2.769.912.923
Piutang usaha	357.444.362	285.974.674
Piutang lain-lain	17.561.404	29.859.528
Aset keuangan lancar lainnya	3.967.874	3.640.859
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.142.618.290	1.106.528.583
Total	4.660.474.878	4.195.916.567

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021:

Cash in banks and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables
Other current financial assets
Other non current financial assets

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

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, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

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

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

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

	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank jangka pendek	2.140.718.682	-	-	2.140.718.682	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	87.415.278	-	-	87.415.278	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	215.403.538	12.322.868	-	227.726.406	Other payables
Utang pihak berelasi	84.837	-	-	84.837	Due to related party
Beban akrual	1.104.003.642	-	-	1.104.003.642	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	18.544.227	-	-	18.544.227	Short-term employee benefits liabilities - salaries and employee benefits
Utang jaminan yang diterima dari pelanggan	156.413.735	111.860.569	-	268.274.304	Security deposits
Utang jangka panjang- neto	830.009.325	2.912.539.564	179.917.822	3.922.466.711	Long-term debts - net
Utang obligasi	54.376.046	796.442.366	-	850.818.412	Bonds payable
Liabilitas sewa	582.580	2.563.352	6.571.501	9.717.433	Lease liabilities
Total	4.607.551.890	3.835.728.719	186.489.323	8.629.769.932	Total

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

Manajemen modal

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

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

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Utang bank jangka pendek	2.018.402.804	1.590.250.145	Short-term bank loans
Utang jangka panjang	3.248.035.436	4.750.662.474	Long-term debts
Utang obligasi	642.407.115	698.379.381	Bonds payable
Liabilitas sewa	5.676.792	5.731.368	Lease liabilities
Total Liabilitas	5.914.522.147	7.045.023.368	Total Liabilities
Total Ekuitas	11.750.040.507	11.230.223.167	Total Equity
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,50	0,63	Debt to equity ratio

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 as of December 31, 2022 and 2021.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI

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

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

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

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

36. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments are revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/
For the year ended December 31, 2022

	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	3.528.862.530	1.480.704.597	346.138.905	363.690.207	5.719.396.239	Net revenue
Laba kotor	2.012.711.515	861.233.497	110.054.616	15.762.935	2.999.762.563	Gross profit
Laba (rugi) usaha	1.082.310.514	677.356.782	27.107.082	(78.356.787)	1.708.417.591	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					157.232.512	Finance income
Biaya keuangan					(857.100.188)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					9.306.372	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.017.856.287	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(243.206.925)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan Manfaat pajak penghasilan					774.649.362	Profit before income tax Income tax benefit
Laba tahun berjalan					771.743.500	Profit for the year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

36. OPERATING SEGMENT (continued)

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ For the year ended December 31, 2022						
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	22.916.254.597	4.710.415.989	436.984.838	369.919.454	28.433.574.878	Segment assets
Liabilitas segmen	14.964.230.210	1.232.420.516	320.107.720	166.775.925	16.683.534.371	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	26.203.649	348.133.446	7.535.768	69.893.708	451.766.571	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	41.974.054	149.809.099	53.836.572	12.794.466	258.414.191	Depreciation
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ For the year ended December 31, 2021						
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	4.148.122.221	917.719.341	183.163.582	318.907.433	5.567.912.577	Net revenue
Laba kotor	2.190.995.826	378.257.781	9.161.371	15.555.039	2.593.970.017	Gross profit
Laba (rugi) usaha	1.410.051.964	258.620.864	(50.802.686)	(60.189.014)	1.557.681.128	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					192.298.403	Finance income
Biaya keuangan					(1.002.403.444)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					8.340.594	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					755.916.681	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(208.954.961)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan Manfaat pajak penghasilan					546.961.720 2.734.331	Profit before income tax Income tax benefit
Laba tahun berjalan					549.696.051	Profit for the year
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	21.013.491.990	4.198.787.997	485.546.653	351.890.038	26.049.716.678	Segment assets
Liabilitas segmen	12.851.606.240	1.333.607.499	472.505.812	161.773.960	14.819.493.511	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	38.868.518	59.436.744	12.214.625	11.599.173	122.119.060	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	35.689.233	150.917.739	63.254.008	14.371.931	264.232.911	Depreciation

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

Finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada bulan April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama.
- b. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,25% yang akan dibayar secara bulanan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 10 September 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 yang berakhir pada tanggal 19 Agustus 2022 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 – 19 Agustus 2022) dan 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 – 19 Desember 2021) dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023 dengan bunga pinjaman sebesar 9,5%.
- c. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
 1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. *In April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), a related party, which SFI agreed to provide technical support and consultation service related to the development and procurement of the Project. This agreement is valid for 87 months since the agreement has been agreed.*
- b. *In August 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.25% per annum which will be paid monthly. The agreement has been amended on September 10, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 which will end on August 19, 2022 with an interest rate of 9.5% (valid from December 20, 2021 – August 19, 2022) and 7.5% (valid from May 21, 2021 – December 19, 2021) and has been extended until August 19, 2023 with an interest rate of 9.5%*
- c. *In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into the following agreements with certain parties:*
 1. *Collaboration agreement named KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 70% to SPCK and 30% to LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 62 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- c. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)
2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019.
 3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019.
 4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- c. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into the following agreements with certain parties: (continued)
2. Collaboration agreement with PT Variatata (VT) named KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
 3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi (LK) and PT Telaga Gading Serpong (TGS) named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under notarial deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
 4. Collaboration agreement with PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosed Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under notarial deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 8 Maret 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dengan pinjaman sebesar Rp18.784.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 60 bulan yang berakhir pada 8 Maret 2023. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 11,25% yang akan dibayar secara bulanan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 September 2019, dimana BTKB dan YPPI sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman dari Rp18.784.000 menjadi Rp21.284.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, pinjaman tersebut telah dilunasi dan tidak diperpanjang.
- e. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):
- Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
 - Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
 - Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. On March 8, 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), with a plafond of Rp18,784,000. This credit facility has a term of 60 months which will mature on March 8, 2023. This credit facility bears an interest rate of 11.25% per annum which will be paid monthly. This agreement has been amended on September 20, 2019, wherein BTKB and YPPI agreed to increase the credit facility from Rp18,784,000 to Rp21,284,000. As of December 31, 2021 the loan has been paid and not extended.
- e. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (*buy back guarantee*):
- Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB),
 - Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or,
 - The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank. Maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

- f. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co., Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana restoran tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co., Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan dan tidak diperpanjang.
- g. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- h. 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:
- a. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Upon payments made by the Company and certain Subsidiaries to the Bank, the Bank has released and transferred all existing rights based on the Credit Agreement to the Company and certain Subsidiaries, without exception.

- f. *On May 1, 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into tradename and trademark license agreement with Soho Hospitality Co.,Ltd, wherein HOPJ has the right to use the name "Above Eleven" and the restaurant will be named "Above Eleven, Bali". HOPJ agreed to pay royalties as compensation, which is computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 5 years and not extended.*
- g. *On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), whereby BTKB agreed to collaborate with YPPI in reforming the quality of education and management system in YPPI as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard.*
- h. *In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation (PIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):*
- a. *Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- b. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tazia akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tazia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- i. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tazia International Management (Tazia):
 - a. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 - b. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tazia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tazia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- j. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
 - 1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- b. *Hotel Management Agreement, wherein Tazia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tazia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.*
- i. *In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tazia International Management (Tazia):*
 - a. *Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.*
 - b. *Hotel Management Agreement, wherein Tazia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tazia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.*
- j. *In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows:*
 - 1. *Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- k. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut (lanjutan):
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.
 2. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Konsultasi Manajemen dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- k. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows (continued):
1. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer royalty payments related to the License of Trade Names and Trademarks from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.
 2. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer the tariff payment related to Management Consultation from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- i. Pada bulan November 2009, 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 Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah diperpanjang berdasarkan amandemen pada tanggal 30 April 2020 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Mei 2025.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Harris akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Harris berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
 3. Pada tanggal 30 April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) dan Perusahaan mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Tauzia dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Amandemen perjanjian ini berlaku untuk 5 tahun, sejak tanggal 12 Mei 2020, Hotel memulai kegiatan operasinya. Seluruh biaya insentif dibayarkan secara bulanan.
- m. Pada tanggal 1 Oktober 2021, PT Setia Media Edudharma (SMED) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dengan total pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- i. In November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. The agreement had been extended based on amendment as of date April 30, 2020 and the amendment valid until May 11, 2025.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Harris is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Harris is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
 3. On April 30, 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) and the Company entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Tauzia wherein Tauzia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement amendment is valid for 5 years, starting from May 12, 2020, the commencement date of the Hotel operations. Incentive fees are payable monthly.
- m. On October 1, 2021, PT Setia Media Edudharma (SMED) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), with a plafond of Rp90,000,000. This credit facility has a term of 98 months which will mature on December 31, 2029. This credit facility are non- interest bearing.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI

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

- a. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat lainnya melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m² (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015. Pada tanggal 7 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 3 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Pada tanggal 22 Juli 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- b. MKPP (Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 8.050m² (delapan ribu lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 April 2017. Pada tanggal 1 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 13 November 2018, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Desember 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 2 Desember 2019, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menerima permohonan kasasi dari Penggugat. Atas putusan tersebut, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATION

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:

- a. KCJA (Intervenor I) and other Defendants vs Jantje Manesah Agung (Plaintiff) in relation to land dispute over 85,940m² (eighty five thousand nine hundred forty square meters) of land located in Bogor. On October 29, 2015, this claim was filed at the North Jakarta District Court. On April 7, 2016, KCJA has requested to intervene in this case. On April 3, 2017, North Jakarta District Court decided to refuse Plaintiff's claim. Based on North Jakarta District, the Plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court. On July 22, 2021, DKI Jakarta High Court has made the decision of ruling North Jakarta District's decision to be legally binding. The litigation has become legally binding.
- b. MKPP (Defendant) and other Defendants vs Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Plaintiff) in relation to land dispute over 8,050m² (eight thousand fifty square meters) of land located in Bandung. On April 7, 2017, this claim was filed at the Bandung District Court. Bandung district court decided to grant the Plaintiff's claim. On March 1, 2018, the Plaintiff filed an appeal to the Bandung High Court. As of judgment, on March 1, 2018, the Defendant filed an appeal to the Bandung High Court. On November 13, 2018, Bandung High Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On December 10, 2018, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. Supreme Court has issued a judgement ruling to grant the Plaintiff's claim. Based on Supreme Court's decision, on December 2, 2019, the Defendants appealed for Judicial Review to the Supreme Court. Based on Supreme Court's decision, the Defendant filled an appeal for Judicial Review to the Supreme Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 13 September 2021, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali. Pada tanggal 12 Maret 2021, MKPP (Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) telah menandatangani Perjanjian Perdamaian. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

- c. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 28 Juli 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

On September 13, 2021, Supreme Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On March 12, 2021, MKPP (Defendant) and other Defendants vs Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Plaintiff) signed the Peace Agreement. This litigation has become legally binding.

- c. The Company (Defendant IV) and other Defendants vs MAKAWI et al. as Plaintiffs in relation to land dispute over 33,100m² of land located in Kel. Kelapa Gading Barat (previously was Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (previously was Kecamatan Koja), North Jakarta. This claim was filed at the North Jakarta District Court Secretariat on March 28, 2019. On January 25, 2021, North Jakarta Courts issued a judgement ruling to grant part of the Plaintiff's claim. On February 4, 2021, the Defedant filed an appeal to the Jakarta High Court. On December 23, 2021, Jakarta High Court decided to reject the Plaintiff's claims. On February 14, 2022, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. Based on Supreme Court's decision, on July 28, 2022, Supreme Court decided to refuse the Plaintiff's claim. This litigation has become legally binding.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

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

- d. Perusahaan (Turut Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir.H. Novalita Namida H, MT sebagai Penggugat mengenai permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 April 2019. Pada tanggal 21 April 2020, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, pada tanggal 4 Mei 2020 Penggugat telah mengajukan permohonan banding kehadapan Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 19 November 2020, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, pada tanggal 8 Februari 2021 Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 22 Februari 2021, Pembanding (dahulu Penggugat) telah mencabut Permohonan Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- e. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 1 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- d. The Company (Defendant II) and other Defendants vs Ir.H. Novalita Namida H, MT as Plaintiff in relation to Plaintiff's request to put confiscated/withdraw Defendant's assets such as 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartment, located in Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (bought from Defendant II) as compensation on Defendant's action against law. This claim was filed at the Bekasi District Court Secretariat on April 5, 2019. On April 21, 2020, Bekasi District Court's issued a judgement ruling to reject the Plaintiff's claim. On May 4, 2020, the Plaintiff filed an appeal to the Bandung High Court. On November 19, 2020, Bandung High Court's issued a judgement ruling to reject the Plaintiff's claim. On February 8, 2021, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. On February 22, 2021, Pembanding (previous Plaintiff) has withdrawn their appeal. This litigation has become legally binding.
- e. The Company (Plaintiff) vs Robert Sudjasmin (Defendant I) and the other Defendants and Co-defendants in relation to a typing error in the minutes of auction numbers in dictum of North Jakarta District Court Decision No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Jakarta High Court decision No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Supreme Court decision No. 538 K/Pdt/1994 jo. No. 466 PK/Pdt/2002. The claim was filed on August 20, 2013 and on September 1, 2014, the North Jakarta District Court accepted the Plaintiff's appeal. Based on the North Jakarta District Court's decision, Defendant II and Defendant I, on October 1, 2014 and September 11, 2014 filed appeal to the DKI Jakarta High Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 26 November 2015, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).

Atas putusan tersebut, Turut Tergugat I (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (dahulu Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) dan Turut Tergugat II (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Direktorat Jenderal Pajak Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (dahulu Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta)) pada tanggal 10 Agustus 2018 telah mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI.

Pada tanggal 24 November 2021 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

On November 26, 2015, DKI Jakarta High Court has made the decision of ruling North Jakarta District's decision to be legally binding. Based on DKI Jakarta High Court's decision, Defendant I filed appeal to the Supreme Court. On June 21, 2017, Supreme Court issued a judgement ruling to reject the Defendant's claim.

Based on Supreme Court's decision, Defendant I (Republic of Indonesia Cq. Republic of Indonesia Government Cq. Ministry of Finance of Republic of Indonesia (Previously Finance Department of Republic of Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (previously Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) and Defendant II (Republic of Indonesia Cq. Republic of Indonesia Government Cq. Ministry of Finance of Republic of Indonesia (Previously Finance Department of Republic of Indonesia) Cq. Directorate General of Taxation Cq. State Assets and Auction Service Office (previously Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta)) on August 10, 2018 appealed for Judicial Review to the Supreme Court.

Based on Supreme Court's decision, on November 24, 2021, Supreme Court decided to refuse the Plaintiff's claim. This litigation has become legally binding.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

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

- f. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m² (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juni 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.
- g. SGMC (Tergugat V) dan Para Tergugat lainnya melawan Bollo dan Kadir M sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 13.700m² (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 Februari 2020. Pada tanggal 7 Januari 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 15 Juni 2021, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar. Atas putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2021 telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- f. CTDA (Defendant II) and other Defendants vs H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9,240m² located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on June 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by DKI Jakarta High Court.
- g. SGMC (Defendant V) and other Defendants vs Bollo and Kadir M (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 13,700m² (thirteen thousand seven hundred square meters) located in Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. The claim was filed at the Makassar District Court Secretariat on February 28, 2020. On January 7, 2021 Makassar District Court's issued a judgement ruling to reject the Plaintiff's claim. On January 15, 2021, the Plaintiff filed an appeal to the Makassar High Court. On June 15, 2021, Makassar High Court has made the decision of ruling Makassar District's decision to be legally binding. Based on Makassar High Court's decision, on August 4, 2021, the Plaintiff's filed an appeal to the Supreme Court of Republic Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 10 Mei 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Penggugat. Perkara tersebut memiliki kekuatan hukum tetap.

- h. GNSA (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Erlin Erliany (Penggugat) dan para Penggugat lainnya sehubungan dengan perbuatan melawan hukum dari para Tergugat terkait Pelaksanaan Peningkatan Jalan dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Buka-an Jalan Tol Jagorawi KM. 42,5. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 19 Agustus 2020. Pada tanggal 7 Juni 2021, GNSA (Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya serta Penggugat dan Para Penggugat lainnya telah menandatangani Perjanjian Perdamaian dan pada tanggal 16 Juni 2021, Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan Putusan Perdamaian tersebut. Perkara tersebut memiliki kekuatan hukum tetap.
- i. KCJA (Tergugat) melawan Ujang Tajudin Adjie, SH sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 500m² (lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 31 Agustus 2020. Pada tanggal 20 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan. Perkara tersebut telah dicabut oleh Penggugat. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

Based on Supreme Court's decision, on May 10, 2022, Supreme Court decided to refuse the Plaintiff's claim. This litigation has become legally binding.

- h. GNSA (Defendant I) and other Defendants vs Erlin Erliany (Plaintiff) and other Plaintiffs through the against the law from the Defendants in relation to Pelaksanaan Peningkatan Jalan dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Buka-an Jalan Tol Jagorawi KM. 42.5. The claim was filed at the Bogor District Court Secretariat on August 19, 2020. On June 7, 2021, GNSA (Defendant I) and other Defendants and Plaintiff and other Plaintiffs signed the Peace Agreement and on June 16, 2021, Bogor District Court ruling the Peace Agreement. This litigation has become legally binding.
- i. KCJA (Defendant) vs Ujang Tajudin Adjie (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 500m² (five hundred square meters) located in Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. The claim was filed at the Cibinong District Court Secretariat on August 31, 2020. On January 20, 2021, the Plaintiff filed a withdrawal for lawsuits. This litigation has been withdrawn by the Plaintiff. This litigation has become legally binding.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

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

- j. SGMC (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Hasiah sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 2.400m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng (dahulu kampung Bonelengga), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 September 2020. Pada tanggal 20 April 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 17 Mei 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 5 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- k. KCJA (Tergugat II Intervensi) dan Bupati Bogor (Tergugat) melawan Suko Sarjono, AK, DKK (Penggugat) sehubungan dengan Keputusan Tergugat No: 591.1/001/00071/BPT/2013 tentang Izin lokasi dan No. 591.1/001.OSS/00040/DPMPTSP/2021 tentang Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi Online Single Submission (OSS) kepada PT. Kencana Jaya Properti Agung. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 28 Oktober 2021. Pada tanggal 8 Desember 2021, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 23 Maret 2022, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- j. SGMC (Defendant II) and other Defendants vs Hasiahi as Plaintiff in relation to land dispute over 2,400m² located Kelurahan Bulurokeng (before Kampung Bonelengga). This claim was filed at the Makassar District Court Secretariat on September 14, 2020. On April 20, 2021, Makassar District Court's issued a judgement ruling to reject the Plaintiff's claim. On May 17, 2021, the Plaintiff filed an appeal to the Makassar High Court. On August 5, 2021, Makassar High Court has made the decision of ruling Makassar District Court's decision to be legally binding. The litigation has become legally binding.
- k. KCJA (Defendant II Intervenor) and Bupati Bogor (Defendant) vs Suko Sarjono, AK, DKK (Plaintiff) in relation to Defendant's Decision No: 591.1/001/00071/bpt/2013 concerning Location Permit and No: 591.1/001.OSS/00040/DPMPTSP/2021 concerning Approval of Fulfillment of Online Single Submission (OSS) Location Permit Commitments. This claim was filed at the Bandung District Court Secretariat on October 28, 2021. On December 8, 2021, the Company submitted a request for intervention in the litigation. On March 23, 2022, the Bandung District Court Secretariat has made decision of ruling to refuse the Plaintiff's claim.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

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

Atas putusan tersebut, pada tanggal 28 Maret 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 1 September 2022, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas Putusan tersebut, pada tanggal 14 September 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung RI.

- i. KCJA (Tergugat II Intervensi) dan Kepala Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor (Tergugat) melawan Suko Sarjono, AK, DKK (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 54.279m² (lima puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dan seluas 7.294m² (tujuh ribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 Desember 2021. Pada tanggal 17 Januari 2022, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 25 Mei 2022, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menjatuhkan Putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, pada tanggal 2 Juni 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 14 September 2022, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas Putusan tersebut, pada tanggal 22 September 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

Based on Bandung District Court Secretariat decision, on March 28, 2022, the Plaintiff filed an appeal to Jakarta District Court Secretariat. On September 1, 2022, Jakarta District Court Secretariat has made the decision of ruling Bandung District Court Secretariat's decision to be legally binding. On September 14, 2022, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court of Republic Indonesia.

- i. *KCJA (Defendant II Intervenor) and Head of Land office/ Nation Land Authority Kabupaten Bogor (Defendant) vs Suko Sarjono, AK, DKK as Plaintiff in relation to Decision Letter for Right for Use Building over 54,279m² (fifty four thousands two hundred seventy nine square meters) and 7,294m² (seven thousands two hundred ninety four square metes) land located in Sukaraja, Bogor. This claim was filed at the Bandung District Court Secretariat on December 13, 2021. On January 17, 2021, KCJA has requested to intervene in this case. On May 25, 2022, Bandung District Court Secretariat issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. Based on Bandung District Court Secretariat decision, on June 2, 2022, the Plaintiff filed an appeal to Jakarta District Court Secretariat. On September 14, 2022, Jakarta District Court Secretariat has made the decision of ruling Bandung District Court Secretariat's decision to be legally binding. On September 22, 2022, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements. The aforementioned case is still under review by the Supreme Court.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

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

- m. SPCK (Tergugat) melawan Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) (Penggugat) terkait Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Cluster Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 5 April 2022. Pada tanggal 4 Juli 2022, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan. Atas permohonan tersebut, pada tanggal 18 Juli 2022, Pengadilan Negeri Tangerang mengabulkan permohonan pencabutan perkara tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.
- n. SPCK (Tergugat) melawan Agus Darma Wijaya (Penggugat) terkait Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Cluster Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juli 2022. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Tangerang.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- m. SPCK (Defendant) vs Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) (Plaintiff) in relation Sales/Purchase Agreements of Land and Building for Maxwell Cluster in the Summarecon Serpong Area No. E.0010/SSPG/RMH/2019 dated May 31, 2019. On April 5, 2022, this claim was filed at the Tangerang District Court. On July 04, 2022, the plaintiff filed a withdrawal for lawsuits. On July 18, 2022, the Tangerang District Court accepted the Plaintiff's appeal. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, this litigation has become legally binding.
- n. SPCK (Defendant) vs Agus Darma Wijaya (Plaintiff) in relation Cancellation Sales/Purchase Agreements of Land and Building for Maxwell Cluster in the Summarecon Serpong Area No. E.0010/SSPG/RMH/2019 dated May 31, 2019. The claim was filed at the Tangerang District Court Secretariat on July 29, 2022. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Tangerang District Court Secretariat.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

- o. Berkaitan pengurusan IMB Apartemen Royal Kedathon, salah seorang direksi JVOP diputuskan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana penjara kurungan selama 4 (empat) bulan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 7 November 2022 (Catatan 11a dan 41a).

39. LABA PER SAHAM

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun 2022 dan 2021 sebesar 16.508.568.358 dan 15.544.672.614

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2022	2021
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	625.377.316	323.708.801
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	16.508.568.358	15.544.672.614
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	37,88	20,82

38. LITIGATION (continued)

- o. In relation to building permits of The Royal Kedathon Apartment, one of JVOP's director was sentenced for Imprisonment for 2 (two) and 6 (six) months and a fine of Rp200,000 with the condition that the fine is not paid, it is replaced by imprisonment for 4 (four) months by the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court on November 7, 2022 (Notes 11a and 41a).

39. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

The weighted average number of shares outstanding in 2022 and 2021 amounted to 16,508,568,358 and 15,544,672,614 shares, respectively.

The details of earnings per share computations are as follows:

Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity

Weighted average number of shares for calculation of earnings per share

Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS

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

40. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2022	2021	
Reklasifikasi persediaan ke :			<i>Reclassification of inventories to :</i>
Tanah yang belum dikembangkan	476.252.491	-	<i>Undeveloped land</i>
Properti investasi	111.622.645	39.574.189	<i>Investment properties</i>
Aset tetap	36.137.096	-	<i>Fixed assets</i>
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:			<i>Capitalization of borrowing costs to:</i>
Persediaan	101.076.825	115.838.269	<i>Inventories</i>
Properti investasi	1.886.749	-	<i>Investment properties</i>
Reklasifikasi aset tetap dari:			<i>Reclassification of fixed assets from:</i>
Persediaan dalam penyelesaian	41.266.578	-	<i>Inventories in progress</i>
Tanah yang belum dikembangkan	194.139	-	<i>Undeveloped land</i>
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke:			<i>Reclassification of undeveloped land to :</i>
Persediaan dalam penyelesaian	203.801.223	338.240.548	<i>Inventories in progress</i>
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:			<i>Acquisition of undeveloped land credited to:</i>
Uang muka	176.521.720	3.011.918	<i>Advances</i>
Utang lain-lain	12.395.831	-	<i>Other payables</i>
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	10.258.416	8.516.762	<i>Fair value adjustment of financial instruments</i>
Reklasifikasi aset tetap ke:			<i>Reclassification of fixed assets to:</i>
Persediaan	654.500	-	<i>Inventories</i>
Beban dibayar dimuka	-	7.869.937	<i>Prepaid expense</i>
Properti investasi	-	7.557.199	<i>Investment properties</i>
Perolehan aset tetap melalui:			<i>Acquisition of fixed assets credited to:</i>
Utang bank dan lembaga pembiayaan	7.648.630	-	<i>Loans from banks and financial institutions</i>
Uang muka	-	10.660.500	<i>Advances</i>
Utang lain-lain	-	3.162.380	<i>Other payable</i>
Reklasifikasi properti investasi dari tanah yang belum dikembangkan	5.834.809	10.379.435	<i>Reclassification of investment properties from undeveloped land</i>
Perolehan properti investasi melalui:			<i>Acquisition of investment properties credited to:</i>
Utang lain-lain	493.183	-	<i>Other payable</i>
Uang muka	-	2.924.746	<i>Advances</i>
Reklasifikasi properti investasi ke:			<i>Reclassification of investment properties to:</i>
Tanah yang belum dikembangkan	6.340.388	-	<i>Undeveloped land</i>
Persediaan	1.562.290	7.763.855	<i>Inventories</i>
Aset tetap	-	156.836	<i>Fixed assets</i>
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke:			<i>Reclassification of construction in progress - fixed assets to:</i>
Persediaan	6.028.980	-	<i>Inventories</i>
Aset tidak lancar lainnya	3.374.696	-	<i>Other non-current assets</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

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

40. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2022	2021	
Penghapusan utang dividen	377.664	-	<i>Write-off dividend payables</i>
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya	1.557.330	-	<i>Reclassification of construction in progress-investment properties to other non-current assets</i>
Kenaikan utang pihak berelasi melalui akrual jasa manajemen	84.837	-	<i>Increase due to related party through accrued management fee</i>
Pengurangan nilai aset dengan mendebit piutang lain-lain	-	16.068.830	<i>Deduction of other asset from other receivable</i>
Pengurangan nilai kontrak dengan mendebit utang supplier	-	3.347.500	<i>Deduction of contract amount with debited supplier payable</i>
Pengurangan nilai kontrak dengan mendebit utang kontraktor	-	1.263.046	<i>Deduction of contract amount with debited contractor payable</i>

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan banding dengan amar pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Yogyakarta. Atas putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tersebut, pada tanggal 24 Januari 2023, terdakwa mengajukan upaya hukum kasasi pada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung RI (Catatan 11a dan 38o).
- b. Pada tanggal 19 Januari 2023 BCA menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas kredit oleh Perusahaan menjadi jatuh tempo pada tanggal 23 Januari 2024 (Catatan 12a).

41. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On January 4, 2023, the Panel of Judges at the Yogyakarta High Court has made the decision of ruling the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court to be legally binding. Based on the Yogyakarta District's decision, on January 24, 2023, the Defendant appealed for Judicial Review to the Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court (Notes 11a and 38o).
- b. On January 19, 2023, BCA agreed to extend the bank credit facility of the Company up to January 23, 2024 (Note 12a).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- c. Pada bulan Januari 2023, PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC) didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. no. 71 tanggal 30 Januari 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0011262.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 10 Februari 2023. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.
- d. Pada bulan Februari 2023, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp235.000.000 menjadi sebesar Rp185.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185.000.000 menjadi sebesar Rp135.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh). SMPD mengambil sebagian penurunan modal tersebut sebanyak 25.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.500.000 dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 24.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp24.500.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd sebesar 49%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 85 tanggal 28 Februari 2023.

41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- c. On January 2023, PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC) was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in SPCC. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.01% ownership in SPCC. The establishment of SPCC was notarized under notarial deed No. 71 dated January 30, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0011262.AH.01.01. Year 2023 dated February 10, 2023. As of completion date of consolidate Financial statements the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.
- d. On February 2023, the shareholders of SMSF agreed to decrease its authorized capital stock from Rp235,000,000 to Rp185,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp185,000,000 to Rp135,000,000 with a par value of Rp1 (full amount) per share. SMPD subscribed the decrease of 25,500,000,000 shares amounting to Rp25,500,000 and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd subscribed the decrease of 24,500,000,000 shares or amounting to Rp24,500,000. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMPD and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd is still at 51% and 49%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 85 dated February 28, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- e. Pada bulan Maret 2023, PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMRA mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. no. 36 tanggal 7 Maret 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0019721.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 10 Maret 2023. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- e. On March 2023, PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMRA has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in NTSS. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.01% ownership in NTSS. The establishment of NTSS was notarized under notarial deed No. 36 dated March 10, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0019721.AH.01.01. Year 2023 dated March 10, 2023. As of completion date of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**42. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

**42. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM
FINANCING ACTIVITIES**

Keterangan/D escription	Saldo awal 1 Januari 2022/ Beginning balance as of January 1, 2022	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 31 Desember 2022/ Ending balance as of December 31, 2022
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp1.590.250.145	Rp2.114.622.350	(Rp1.693.779.691)	Rp7.310.000	-	-	Rp2.018.402.804
Utang jangka panjang- neto/ Long- term debts - net	Rp4.750.662.474	Rp191.505.076	(Rp1.716.984.502)	Rp10.752.999	Rp7.648.630	Rp4.450.759	Rp3.248.035.436
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp698.379.381	Rp448.450.000	(Rp500.000.000)	-	-	(Rp4.422.266)	Rp642.407.115
Utang pihak- pihak berelasi non usaha/ Due to related parties	-	Rp84.837	-	-	-	-	Rp84.837
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp5.731.368	-	(Rp54.576)	-	-	-	Rp5.676.792

Keterangan/D escription	Saldo awal 1 Januari 2021/ Beginning balance as of January 1, 2021	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi/ Amortization	Saldo akhir 31 Desember 2021/ Ending balance as of December 31, 2021
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.670.935.104	Rp1.784.997.650	(Rp2.866.502.609)	Rp820.000	-	-	Rp1.590.250.145
Utang jangka panjang- neto/ Long- term debts - net	Rp5.670.711.092	Rp82.492.552	(Rp1.005.616.880)	Rp1.230.684	-	Rp1.845.026	Rp4.750.662.474
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp1.110.651.488	-	(Rp416.000.000)	-	-	Rp3.727.893	Rp698.379.381
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp5.782.134	-	(Rp50.766)	-	-	-	Rp5.731.368