



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022
DAN PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	5-7
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	9-97

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2022 (Tidak diaudit)	31 Desember 2021 (Diaudit)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2s,2v,4,33	3.038.401.422	2.773.938.380
Piutang usaha - neto	2m,2v,5		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	4.823.006	6.225.173
Pihak ketiga		338.213.748	242.853.329
Piutang lain-lain	2v,5	16.162.894	30.884.257
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2v,32	67.226.710	64.212.480
Persediaan	2h,2n,2o,6,12	9.923.445.687	9.253.912.596
Pajak dibayar dimuka	2u,18a	425.490.847	362.216.333
Biaya dibayar dimuka	2i,8	65.455.540	48.452.764
Uang muka	8	239.156.371	244.199.432
Aset keuangan lancar lainnya	2v,11	3.640.859	3.640.859
Total aset lancar		14.122.017.084	13.030.535.603
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - neto	2m,2v,5		
Pihak ketiga		38.970.700	31.706.439
Piutang lain-lain	2v,5	4.165.004	4.165.004
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2v,32	61.147.018	51.105.312
Tanah yang belum dikembangkan	2j,7,12	6.162.402.747	6.167.114.147
Investasi pada entitas asosiasi	2aa,11	101.800.642	72.887.190
Uang muka	8	949.858.043	899.871.429
Aset tetap - neto	2k,2m,2o,9,12	301.022.850	317.846.663
Properti investasi - neto	2l,2m,2o,10,12	4.404.593.948	4.259.613.121
Aset pajak tangguhan	2u	2.654.491	2.654.491
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2e,2f,2v,11,12	1.222.486.440	1.106.528.583
Aset tidak lancar lainnya	2k	147.988.054	105.688.696
Total aset tidak lancar		13.397.089.937	13.019.181.075
TOTAL ASET		27.519.107.021	26.049.716.678

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2022 (Tidak diaudit)	31 Desember 2021 (Diaudit)
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2s,2v,12,33	1.332.752.588	1.590.250.145
Utang usaha kepada pihak ketiga	2s,2v,14,33	61.192.355	70.857.638
Utang lain-lain	2s,2v,15, 33	293.678.663	333.655.704
Beban akrual	17,33	938.701.260	816.056.385
Utang pajak	2u,18b	70.447.853	73.297.733
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2r,2v,19	19.568.379	24.128.244
Liabilitas kontrak	2b,2q,20		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	3.517.197	5.038.364
Pihak ketiga		4.221.455.325	2.277.791.409
Uang jaminan yang diterima	2m,2v,21		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	222.373	644.002
Pihak ketiga		91.461.782	80.978.217
Pendapatan diterima dimuka	2m,2q,22		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	3.426.750	4.000.000
Pihak ketiga		378.938.777	363.336.912
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2s,2v,12,33	697.075.672	829.552.327
Utang obligasi	2v,13	499.958.752	499.124.266
Liabilitas sewa	2b,2m,2v,16	406.544	54.575
Total liabilitas jangka pendek		8.612.804.270	6.968.765.921
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - netto:			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2s,2v,12,33	2.825.343.999	3.921.110.147
Utang obligasi	2v,13	641.606.396	199.255.115
Liabilitas sewa	2b,2m,2v,16	5.663.836	5.676.793
Utang lain-lain	2s,2v,15,33	70.146.698	5.851.613
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2r,2v,19	149.501.069	128.035.002
Liabilitas kontrak	2b,2q,20		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	3.291.059	3.228.110
Pihak ketiga		3.510.268.719	3.326.081.017
Uang jaminan yang diterima	2m,2v,21		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	7.245.121	10.425.457
Pihak ketiga		171.821.014	87.917.948
Pendapatan diterima dimuka	2m,2q,22		
Pihak berelasi	2g,32	14.000.000	16.248.938
Pihak ketiga		142.694.259	127.510.293
Liabilitas pajak tangguhan	2u	19.387.157	19.387.157
Total liabilitas jangka panjang		7.560.969.327	7.850.727.590
TOTAL LIABILITAS		16.173.773.597	14.819.493.511

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2022 (Tidak diaudit)	31 Desember 2021 (Diaudit)
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham:			
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebesar 16.508.568.358 saham	1b,24	1.650.856.837	1.650.856.837
Tambahan modal disetor	1b,2p,2y,25	1.307.203.212	1.307.203.212
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	2d	(1.665.128)	(1.665.128)
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum		125.685.442	120.196.205
Belum ditentukan penggunaannya		5.788.871.720	5.584.576.744
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		8.870.952.083	8.661.167.870
Kepentingan nonpengendali	2d,23	2.474.381.341	2.569.055.297
TOTAL EKUITAS		11.345.333.424	11.230.223.167
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		27.519.107.021	26.049.716.678

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
		2022 (Tidak diaudit)	2021 (Tidak diaudit)
	Catatan		
PENDAPATAN NETO	2b,2g,2m,2q,28,32	4.211.801.438	3.789.821.039
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2q,29	(2.053.863.045)	(2.051.532.184)
LABA KOTOR		2.157.938.393	1.738.288.855
Beban penjualan	2q,30	(224.484.819)	(210.935.075)
Beban umum dan administrasi	2q,30	(663.960.819)	(537.030.174)
Penghasilan operasi lain		13.025.801	2.624.778
Beban operasi lain		(1.763.204)	(147.480)
LABA USAHA		1.280.755.352	992.800.904
Pendapatan keuangan		94.213.841	88.248.112
Biaya keuangan	31	(777.437.964)	(718.431.954)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	2aa,11	4.913.451	8.147.973
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		602.444.680	370.765.035
BEBAN PAJAK FINAL	2u	(176.450.198)	(136.605.503)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		425.994.482	234.159.532
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO	2u	(3.511.806)	102.644
LABA PERIODE BERJALAN		422.482.676	234.262.176
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: kerugian atas liabilitas imbalan kerja	2r	(840.067)	(10.179.786)
Pajak tangguhan terkait	2u	-	29.424
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		421.642.609	224.111.814
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		309.675.690	170.440.275
Kepentingan Nonpengendali	2d,23	112.806.986	63.821.901
TOTAL		422.482.676	234.262.176
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		308.835.623	160.289.913
Kepentingan Nonpengendali	2d,23	112.806.986	63.821.901
TOTAL		421.642.609	224.111.814
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2w,24,37	18,76	11,20

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
Saldo Laba								
Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya-cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
Saldo tanggal 31 Desember 2020	1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.097	5.263.964.317	6.845.845.769	2.239.842.771	9.085.688.540
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
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	2.324.108	(2.324.108)	-	-
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	322.936.535	322.936.535	225.987.250	548.923.785
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(79.186.897)	(79.186.897)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	284.087.300	284.087.300
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(101.675.000)	(101.675.000)
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(127)	(127)
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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
Saldo Laba								
Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya-cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
Saldo tanggal 31 Desember 2020	1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.097	5.263.964.317	6.845.845.769	2.239.842.771	9.085.688.540
Penerbitan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap II	208.178.669	1.284.206.897	-	-	-	1.492.385.566	-	1.492.385.566
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	2.324.108	(2.324.108)	-	-
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	160.289.913	160.289.913	63.821.901	224.111.814
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(54.440.766)	(54.440.766)
Pengembalian setoran modal kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(101.675.000)	(101.675.000)
Saldo tanggal 30 September 2021	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	120.196.205	5.421.930.122	8.498.521.248	2.147.548.906	10.646.070.154

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
Saldo Laba								
Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Telah ditentukan penggunaannya-cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
Saldo tanggal 31 Desember 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
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	5.489.237	(5.489.237)	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(99.051.410)	-	(99.051.410)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	308.835.623	112.806.986	421.642.609
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(207.480.942)	(207.480.942)
Saldo tanggal 30 September 2022	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	125.685.442	5.788.871.720	8.870.952.083	2.474.381.341	11.345.333.424

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	Catatan	2022 (Tidak diaudit)	2021 (Tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		5.763.331.484	4.438.527.078
Penerimaan dari pendapatan bunga		74.822.258	66.373.212
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(2.573.869.837)	(1.964.464.370)
Karyawan		(560.852.607)	(417.304.531)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(357.711.185)	(540.634.183)
Pajak final		(243.121.213)	(168.480.925)
Pajak penghasilan		(3.565.668)	(7.178.830)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		2.099.033.232	1.406.837.451
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan aset tetap	9	1.188.436	598.986
Perolehan properti investasi		(257.486.524)	(29.506.046)
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(175.114.696)	(254.218.308)
Perolehan aset tetap		(24.042.061)	(34.753.222)
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(13.055.936)	(15.347.504)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(468.510.781)	(333.226.094)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank	12	1.065.291.547	1.415.267.693
Penerimaan dari penerbitan obligasi IV tahap I setelah dikurangi Dengan biaya emisi obligasi sebesar Rp6.232.696		442.217.304	-
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		861.662	(4.537.592)
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan		(2.568.056.679)	(3.467.878.697)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	12	(207.480.942)	(54.440.766)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(98.892.301)	-
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali		-	77.028.000
Penerimaan dari Penawaran Umum Terbatas II (PUT II)		-	1.492.385.566
Pengembalian setoran modal kepada kepentingan nonpengendali	23	-	(101.675.000)
Kas neto yang digunakan untuk (diperoleh dari) aktivitas pendanaan		(1.366.059.409)	(643.850.796)
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		264.463.042	429.760.561
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	2.773.938.380	1.656.482.289
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	3.038.401.422	2.086.242.850

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975 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").

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.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif 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, masing-masing sebesar 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

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. 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:

No	Nama Obligasi	Jumlah Obligasi	Peringkat	Tingkat Bunga	Pendapatan Bagi Hasil	Tanggal Efektif	Periode Jatuh Tempo	Jatuh Tempo	Jumlah Obligasi yang masih terhutang	Nomor Surat Efektif
1	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	450.000.000	idA+	10,85%	-	3 Desember 2013	5 (lima) tahun	11 Desember 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	5 (lima) tahun	11 Desember 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	5 (lima) tahun	10 Oktober 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	5 (lima) tahun	10 Oktober 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	5 (lima) tahun	16 Desember 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan (lanjutan)

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

No	Nama Obligasi	Jumlah Obligasi	Peringkat	Tingkat Bunga	Pendapatan Bagi Hasil	Tanggal Efektif	Periode Jatuh Tempo	Jatuh Tempo	Jumlah Obligasi yang masih terutang	Nomor Surat Efektif
6	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap II Tahun 2017	800.000.000	idA+	8,80%	-	4 Desember 2015	3 (tiga) tahun	28 November 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	3 (tiga) tahun	6 Desember 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	3 (tiga) tahun	15 Oktober 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	5 (lima) tahun	15 Oktober 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	5 (lima) tahun	8 Juli 2027	448.450.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)

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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Soetjipto Nagaria
 Komisaris : Harto Djojo Nagaria
 Komisaris Independen : Drs. H. Edi Darnadi
 Komisaris Independen : Lexy Arie Tumiwa
 Komisaris Independen : Ir. Ge Lilies Yamin

Direksi

Direktur Utama : Ir. Adrianto P Adhi
 Direktur : Liliawati Rahardjo
 Direktur : Soegianto Nagaria
 Direktur : Herman Nagaria
 Direktur : Lydia Tjio
 Direktur : Nanik Widjaja
 Direktur : Ir. Sharif Benyamin
 Direktur : Jason Lim

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 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.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp27.252.058 dan Rp20.564.107 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021.

Grup memiliki 2.480 dan 2.446 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
Entitas Anak Langsung							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembang Properti	2003	99,99	99,99	13.123.379	12.926.876
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembang Properti	2004	100,00	100,00	6.543.068.740	6.626.549.384
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	8.704.204	7.652.799
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	Manajemen Properti	2007	100,00	100,00	8.413.594	7.636.710
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembang Properti	2008	100,00	100,00	49.677.599	62.973.573
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembang Properti	2012	100,00	100,00	11.971.336.930	10.679.593.803
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti Investasi	2012	100,00	100,00	4.397.104.160	4.161.765.858
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	9.723.221	9.817.190
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembang Properti	2014	100,00	100,00	2.069.642	2.038.884
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	Perdagangan	2017	100,00	100,00	2.322.429	2.597.307
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	Pendidikan	2020	100,00	100,00	235.282.724	213.301.209
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Jakarta	Sistem Informasi	2022	100,00	100,00	1.843.132	1.615.348
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Jakarta	Investasi	2022	100,00	-	20.821.400	-
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	15.077.408	15.082.848
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	28.615.924	29.309.841
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	2.736.192	2.695.758
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	Manajemen Lingkungan	2009	100,00	100,00	4.267.775	3.721.090
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen Lingkungan	2012	100,00	100,00	14.838.636	14.339.928
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembang Properti	2015	100,00	100,00	4.494.664.561	4.138.332.099
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembang Properti	2018	53,94	53,94	1.517.725.554	1.498.503.253
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	3.961.892	3.852.346
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	3.194.147	3.589.792
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembang Properti	2018	100,00	100,00	1.958.204.294	1.941.238.794

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)							
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	Pengembang Properti	2019	51,00	51,00	378.664.956	383.456.305
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	Pengembang Properti	2019	51,00	51,00	171.303.043	182.385.178
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	Pengembang Properti	2020	51,00	51,00	2.321.415.620	1.593.204.437
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembang Properti	2021	100,00	100,00	3.314.584.552	2.589.798.293
PT Makassar Tatanan Kota (MKTk)	Makassar	Manajemen Lingkungan	2021	100,00	100,00	1.625.918	2.342.940
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	Manajemen Lingkungan	2022	100,00	100,00	2.879.324	2.496.906
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembang Properti	2022	51,00	51,00	768.420.475	562.437.418
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	327.810.877	325.796.439
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	246.938.810	235.574.657
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	241.687.145	238.343.158
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	29.085.851	29.554.473
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	29.046.326	29.427.661
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	26.820.029	26.820.832
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	201.467.400	194.628.168
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	117.371.299	115.440.909
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.496.506	1.504.913
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	547.939	556.731
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembang Properti	-	89,37	89,37	52.667.246	52.290.067
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	749.023	751.532
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	20.671.663	20.697.077
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	810.785	813.223
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.347.777	1.333.358
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.345.319	1.330.900

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>							
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	294.616	368.526
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.686.478	3.604.255
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.107.325	1.100.432
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	Pengembang Properti	-	67,54	67,54	302.916.511	299.246.923
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	389.841.383	389.874.913
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti Investasi	2006	100,00	100,00	1.047.215.153	1.092.713.306
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	268.779.974	267.283.392
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	780.423.736	806.263.994
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	186.617.035	190.558.332
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti Investasi	2015	100,00	100,00	104.709.763	107.030.844
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti Investasi	2016	100,00	100,00	1.116.134.232	1.156.404.349
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	Properti Investasi	2016	61,60	61,60	631.214.593	671.674.423
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	Retail, Makanan & Minuman	2016	100,00	100,00	982.540	982.540
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	Hotel	2017	61,60	61,60	241.257.912	265.525.492
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	404.876	403.259
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	142.931.959	151.107.056
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	3.828.477	3.833.395
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	178.167	180.400
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	477.398.342	477.153.518
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	3.151.622	3.111.541
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	84.671.562	84.685.833
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	49.440.125	50.993.012
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	90,00	150.478.335	150.648.029
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	437.179.415	250.184.428

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>							
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	Hotel	-	100,00	100,00	239.596	246.445
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	Hotel	-	100,00	100,00	238.248	244.826
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	245.991	252.182
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	229.188.564	65.643.070
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	5.615.055	5.569.323
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	Properti Investasi	-	100,00	100,00	5.242.596	5.159.582
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>							
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	Manajemen Lingkungan	2010	100,00	100,00	65.660.402	60.093.853
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	88.561.757	89.121.109
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	295.008.853	297.187.114
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	132.164.052	133.270.137
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	73.354.314	75.738.407
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	86.089.914	82.538.180
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>							
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	2018	100,00	100,00	28.603.601	29.301.639
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED</u>							
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	156.048.470	123.844.545
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	Pendidikan	2016	100,00	100,00	5.960.150	26.091.302
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	Pendidikan	2021	60,00	60,00	12.162.748	12.108.613

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

Pada tanggal 30 September 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, MKLG, MMKS, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 31 Oktober 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) serta Peraturan 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.

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22 : Definisi Bisnis

Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau bukan. Amandemen ini mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan keluaran, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amandemen.

- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 diadopsi dari IFRS tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2.

Reformasi acuan suku bunga tersebut mengacu pada reformasi global yang menyepakati penggantian acuan suku bunga antarbank (*Interbank Offered Rate* atau ("IBOR")) dengan acuan suku bunga alternatif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 sebagai berikut: (lanjutan)

- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 diadopsi dari IFRS tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2. (lanjutan)

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

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

- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021

Pada tanggal 30 Mei 2020, DSAK IAI menerbitkan Konsesi Sewa Terkait Covid-19 - amandemen PSAK 73: Sewa. Amandemen tersebut memberikan kelonggaran bagi lessee untuk menerapkan pedoman PSAK 73 tentang modifikasi sewa akuntansi untuk konsesi sewa yang timbul sebagai akibat langsung dari pandemi Covid-19. Sebagai cara praktis, lessee dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait Covid-19 dari lessor merupakan modifikasi sewa. Lessee yang membuat pemilihan ini memperhitungkan setiap perubahan dalam pembayaran sewa yang dihasilkan dari konsesi sewa terkait Covid-19 dengan cara yang sama akan menjelaskan perubahan berdasarkan PSAK 73, jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa.

Cara praktis ini hanya dapat diterapkan untuk konsesi sewa yang merupakan akibat langsung dari pandemi COVID-19, dan hanya jika semua kondisi berikut terpenuhi:

1. perubahan pembayaran sewa mengakibatkan imbalan sewa yang direvisi secara substansial sama dengan, atau kurang dari, imbalan sewa sesaat sebelum perubahan;
2. pengurangan pembayaran sewa hanya mempengaruhi pembayaran yang jatuh tempo pada atau sebelum 30 Juni 2021; dan
3. tidak ada perubahan substantif atas syarat dan ketentuan sewa lainnya.

Sehubungan dengan pandemi yang terus berlangsung, amandemen tambahan diterbitkan pada bulan Maret 2021 untuk memperpanjang tanggal pada Butir 2 diatas dari tanggal 30 Juni 2021 menjadi tanggal 30 September 2022.

Jika penyewa telah menerapkan cara praktis dalam amandemen di bulan Mei 2020, maka diharuskan untuk terus menerapkannya secara konsisten, untuk semua kontrak sewa dengan karakteristik serupa dan dalam keadaan serupa, menggunakan amandemen tersebut. Jika penyewa tidak menerapkan cara praktis dalam amandemen di bulan Mei 2020 untuk konsesi sewa yang memenuhi syarat, maka penyewa tidak dapat menerapkan cara praktis dalam amandemen di bulan Maret 2021.

Amandemen Maret 2021 diterapkan secara retrospektif, dengan mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amandemen tersebut sebagai penyesuaian terhadap saldo awal laba pada awal periode pelaporan tahunan di mana penyewa pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

Penyesuaian Tahunan 2021

Berikut adalah ringkasan informasi tentang penyesuaian PSAK tahunan 2021 yang berlaku efektif untuk pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penyempurnaan PSAK tahunan pada dasarnya merupakan rangkaian amandemen dalam lingkup sempit yang memberikan klarifikasi agar tidak terjadi perubahan yang signifikan terhadap prinsip-prinsip yang ada atau prinsip-prinsip baru.

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, beberapa perubahan tentang pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang secara signifikan mempengaruhi jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.
- PSAK 13: Properti Investasi, tentang pengungkapan penerapan model nilai wajar telah dihapus.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021 (lanjutan)

Penyesuaian Tahunan 2021 (lanjutan)

Berikut adalah ringkasan informasi tentang penyesuaian PSAK tahunan 2021 yang berlaku efektif untuk pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penyempurnaan PSAK tahunan pada dasarnya merupakan rangkaian amandemen dalam lingkup sempit yang memberikan klarifikasi agar tidak terjadi perubahan yang signifikan terhadap prinsip-prinsip yang ada atau prinsip-prinsip baru. (lanjutan)

- PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, tentang ruang lingkup penurunan nilai aset dan menghapus perbedaan dengan IFRS pada IAS 36 paragraf 04(a).
- PSAK 66: Pengaturan Bersama, mengenai penyesuaian pada paragraf 25, PP11, PP33A(b) dan catatan kakinya, C12 dan C14 tentang rujukan ke PSAK 71: Instrumen Keuangan.
- ISAK 16: Pengaturan Konsesi Jasa, mengenai penyesuaian dalam beberapa paragraf dalam contoh ilustrasi agar konsisten dengan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

c. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2025

PSAK 74: Kontrak Asuransi

Standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan, pada saat berlaku efektif PSAK 74 akan menggantikan PSAK 62: Kontrak Asuransi. PSAK 74 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi, jiwa, non-jiwa, asuransi langsung dan reasuransi, terlepas dari entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi tidak mengikat, serta beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan dari PSAK 74 adalah untuk menyediakan model akuntansi untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten untuk asuradur.

PSAK 74 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan mensyaratkan angka komparatif. Penerapan dini diperkenankan bila entitas juga menerapkan PSAK 71 dan PSAK 72 pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 74.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (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 asset 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.

- Amendemen 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.

Amandemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amandemen 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.

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

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

Amandemen 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.

Amandemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 (lanjutan)

- 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.

- 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.

Entitas menerapkan penyesuaian untuk liabilitas keuangan yang dimodifikasi atau dipertukarkan pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut. Penerapan lebih dini diperkenankan.

- Penyempurnaan Tahun 2020 - PSAK 73: Sewa

Amandemen terhadap Contoh Ilustrasi 13 yang menyertai PSAK 73 menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian perbaikan sewa guna usaha oleh lessor untuk mengatasi potensi keraguan mengenai perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul mengenai ilustrasi atas insentif sewa dalam contoh tersebut.

Entitas menerapkan amandemen secara prospektif terhadap pengukuran nilai wajar pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan lebih awal diizinkan.

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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*; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

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

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

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

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

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

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

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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 dijaminakan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

g. Transaksi dengan pihak berelasi

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

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

h. Persediaan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Biaya dibayar dimuka

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

k. Aset tetap

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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. Biaya perolehan tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

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

	<u>Tahun</u>	<u>Persentase</u>
Bangunan dan prasarana	3-40 tahun	33,33%-2,5%
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10 tahun	10%
Fasilitas hotel	2-5 tahun	50%-25%

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

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

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 diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Sewa (lanjutan)

i) Aset Hak-guna (lanjutan)

	<u>Tahun</u>	<u>Persentase</u>
Bangunan dan prasarana	3-15 tahun	33,33%-6,67%

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

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

ii) Liabilitas sewa

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

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

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

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

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

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

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

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

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

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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 mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya.

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur 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 instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, selama periode yang lebih singkat, terhadap nilai tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

r. 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

Untuk Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang 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 pesango, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan ditentukan dalam UU tersebut dipenuhi.

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

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

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

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

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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 September 2022 (Satuan Penuh)	31 Desember 2021 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	14.716	16.127
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	15.247	14.269
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.563	10.534

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

t. Provisi

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

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

u. Pajak penghasilan

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

Pajak penghasilan final

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

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

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

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak Kini

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

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 pengurangan 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.

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.

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

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

Pengukuran selanjutnya

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

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

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

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

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

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

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

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

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

Penghentian pengakuan

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

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

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

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (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).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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.

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

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Informasi segmen

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

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 34.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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 "Tambahan 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.

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

aa. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

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

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

bb. Klasifikasi lancar dan tak lancar

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

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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

cc. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

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

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi 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.

- **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, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

- **Penilaian properti**

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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)

- **Instrumen keuangan**

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

Estimasi dan Asumsi

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

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

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

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

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset. Penjelasan lebih rinci telah diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja**

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

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja yang berjumlah Rp157.682.841 pada tahun 2022 (2021: Rp136.216.775).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

- **Ketidakpastian liabilitas perpajakan**

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

- **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.

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

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

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

- **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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

- **Penyisihan kerugian kredit ekspektasian dari piutang usaha (lanjutan)**

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 perkiraan 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 30 September 2022 adalah sebesar Rp388.512.250 (2021: Rp295.586.073). Penjelasan lebih lanjut atas piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 5.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Kas		
Rupiah	4.478.695	3.698.319
Mata uang asing	317.532	327.138
Total kas	<u>4.796.227</u>	<u>4.025.457</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	527.080.219	484.585.688
PT Bank Permata Tbk	440.534.536	350.125.341
PT Bank CIMB Niaga Tbk	100.035.105	25.241.526
PT Bank BCA Syariah	89.458.486	25.287.078
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	89.236.234	130.177.656
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000.000)	107.582.323	50.175.363
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	14.110.906	4.043.933
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	3.034.748	2.054.951
Total bank	<u>1.371.072.557</u>	<u>1.071.691.536</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	1.110.950.000	1.227.100.254
PT Bank BCA Syariah	325.945.000	255.450.000
PT Bank Central Asia Tbk	109.804.463	102.804.463
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000.000)	6.823.360	6.791.758
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	102.492.088	99.681.514
PT Bank Resona Perdania	4.172.076	4.170.117
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.345.651	2.223.281
Total deposito berjangka	<u>1.662.532.638</u>	<u>1.698.221.387</u>
Total kas dan setara kas	<u>3.038.401.422</u>	<u>2.773.938.380</u>

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Rupiah	1,90% - 4,00%	2,00% - 4,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15% - 1,00%	0,30% - 0,75%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp47.425.000 (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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN-LAIN

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut :

	30 September 2022	31 Desember 2021
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Sewa properti investasi, retail dan komersial	2.654.986	4.840.627
Jasa manajemen	1.232.185	955.468
Jasa hotel	31.331	324.972
Lainnya	904.504	104.106
Sub-total	4.823.006	6.225.173
<u>Pihak ketiga</u>		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	125.446.346	51.072.813
Sewa properti investasi retail dan komersial	116.297.989	121.651.992
Penjualan apartemen	76.753.129	63.622.795
Jasa hotel	13.112.547	4.312.410
Lainnya	52.079.233	48.700.890
Sub-total	383.689.244	289.360.900
Total piutang usaha - neto	388.512.250	295.586.073
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(6.504.796)	(14.801.132)
Piutang usaha - neto	382.007.454	280.784.941
Dikurangi bagian lancar	(343.036.754)	(249.078.502)
Bagian tidak lancar	38.970.700	31.706.439

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	3.841.545	3.856.349
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	911.484	1.637.634
31 - 60 hari	-	152.541
61 - 90 hari	7.141	14.990
Lebih dari 90 hari	62.836	563.659
Sub-total	<u>4.823.006</u>	<u>6.225.173</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	240.595.441	147.987.362
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	48.409.628	35.137.442
31 - 60 hari	19.971.097	27.012.939
61 - 90 hari	13.645.918	13.756.709
Lebih dari 90 hari	54.562.364	50.665.316
Sub-total	<u>377.184.448</u>	<u>274.559.768</u>
Neto	<u>382.007.454</u>	<u>280.784.941</u>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	14.801.132	1.677.375
Penyisihan periode berjalan	-	13.677.632
Pembalikan/Penghapusan selama periode berjalan	(8.296.336)	(553.875)
Saldo akhir	<u>6.504.796</u>	<u>14.801.132</u>

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp38.970.700 (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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Piutang lain-lain

Pada tanggal 30 September 2022, akun ini terutama merupakan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak dan bunga (2021: terutama merupakan piutang atas klaim asuransi dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak).

Pada tahun 2022, entitas anak Perusahaan menerima klaim asuransi atas aset yang mengalami kerusakan sebesar Rp16.068.839.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain tidak diperlukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian dikarenakan dapat tertagih seluruhnya.

6. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Apartemen	369.542.393	369.957.728
Kapling	165.388.881	112.333.227
Rumah	165.195.308	117.055.542
Perkantoran	140.420.674	143.147.169
Bangunan komersial	145.258.020	97.975.468
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>985.805.276</u>	<u>840.469.134</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	5.559.721.947	5.027.724.733
Kapling	2.891.938.125	2.726.837.953
Apartemen	439.322.657	613.973.561
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>8.890.982.729</u>	<u>8.368.536.247</u>
Lain lain	46.657.682	44.907.215
Total persediaan	<u>9.923.445.687</u>	<u>9.253.912.596</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	5.641.698.294	5.119.163.061
Biaya produksi	1.572.239.717	2.187.502.095
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.214.893.407)	(1.664.966.862)
Saldo akhir	<u>5.999.044.604</u>	<u>5.641.698.294</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal:		
Apartemen	369.957.728	478.873.190
Perkantoran	143.147.169	202.233.434
Rumah	117.055.542	206.338.005
Bangunan Komersial	97.975.468	73.283.604
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.214.893.407	1.664.966.862
Harga pokok penjualan (Catatan 29)		
Rumah	(716.846.107)	(1.298.741.890)
Bangunan komersial	(211.202.639)	(158.785.469)
Apartemen	(182.012.430)	(413.301.092)
Perkantoran	(6.558.610)	(24.166.902)
Pergudangan	(5.993.133)	(2.563.835)
Saldo akhir	<u>820.416.395</u>	<u>728.135.907</u>

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp842.763 (2021: RpNil), menjadi persediaan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp25.039.588 (2021: Rp39.574.189) (Catatan 10)

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp7.763.855) (Catatan 10).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 September 2022 adalah sebesar Rp7.738.532.300 (2021: Rp5.612.138.900) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 30 September 2022, persediaan sebesar Rp708.710 (2021: Rp708.710) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12). Pada tanggal 30 September 2022, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp62.877.598 (2021: Rp115.838.269).

Pada tanggal 30 September 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 Rp648.281.062 dan US\$295.926.741 (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 periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 adalah sebesar Rp2.660.571.729 (2021: Rp 2.841.440.475) (Catatan 28).

Nilai wajar dari persediaan tertentu pada tanggal 30 September 2022 adalah sebesar Rp4.257.720.000 (2021: Rp4.257.720.000) yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, 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 :

<u>Lokasi</u>	30 September 2022		31 Desember 2021	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong	2.921.212	916.074.181	2.941.888	952.276.944
Summarecon Bekasi	3.709.081	942.278.319	3.757.727	951.971.324
Summarecon Bandung	2.961.145	1.568.218.021	3.013.069	1.591.959.644
Summarecon Karawang	69.872	87.911.358	101.749	126.315.904
Summarecon Makassar	3.240.156	916.776.234	3.239.102	909.055.162
Summarecon Bogor	3.878.501	929.155.076	3.814.516	833.821.727
Lain-lain	2.443.701	801.989.558	2.437.197	801.713.442
Total tanah yang belum dikembangkan	19.223.668	6.162.402.747	19.305.248	6.167.114.147

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

<u>Status</u>	30 September 2022	31 Desember 2021
	Area (m ²)	Area (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	10.500.793	10.450.219
Non HGB	8.722.875	8.855.029
Total	19.223.668	19.305.248

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 36).

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

Pada 30 September 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp10.379.435) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (catatan 12) adalah sebagai berikut:

<u>Lokasi</u>	30 September 2022		31 Desember 2021	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	26.710.673
- PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073	184.499	20.543.073
- PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584	161.738	15.370.785
- PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163	108.134	10.277.163
Summarecon Bandung				
- PT Bank Central Asia Tbk	475.242	783.224.947	955.484	1.035.698.634
Summarecon Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	573.753	496.976.500	573.753	488.983.000
Summarecon Bogor				
- PT Bank BCA Syariah	253.491	250.000.000	253.491	250.000.000
- PT Bank Danamon Indonesia Tbk	260.049	263.994.000	260.049	250.000.000
Total	2.301.050	1.866.720.940	2.781.292	2.097.583.328

Pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak terdapat tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang obligasi.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan tertentu pada tanggal 30 September 2022 adalah sebesar Rp26.743.030.000 (2021: Rp26.743.030.000) yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022.

<u>Lokasi</u>	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
Summarecon Serpong	916.074.181	9.067.180.000
Summarecon Bekasi	942.278.319	5.941.200.000
Summarecon Bandung	1.568.218.021	4.085.090.000
Summarecon Karawang	87.911.358	166.250.799
Summarecon Makassar	916.776.234	2.832.540.000
Summarecon Bogor	929.155.076	3.169.810.000
Lainnya	801.989.558	1.480.959.201
Total	6.162.402.747	26.743.030.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	30 September 2022	31 Desember 2021
Uang muka lancar:		
Biaya keagenan	115.777.574	88.781.929
Pembelian bahan baku konstruksi	62.783.651	107.071.405
Lain-lain	60.595.146	48.346.098
Total uang muka lancar	<u>239.156.371</u>	<u>244.199.432</u>
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	919.514.302	887.427.431
Aset tetap dan properti investasi	30.343.741	12.443.998
Total uang muka tidak lancar	<u>949.858.043</u>	<u>899.871.429</u>
Total uang muka	<u>1.189.014.414</u>	<u>1.144.070.861</u>

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

	30 September 2022	31 Desember 2021
Iklan dan promosi	30.957.401	32.154.011
Asuransi	11.070.683	5.430.786
Biaya transaksi yang ditangguhkan	8.275.148	6.393.325
PBB	5.907.213	428.750
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp3.000.000)	9.245.095	4.045.892
Total biaya dibayar dimuka	<u>65.455.540</u>	<u>48.452.764</u>

9. ASET TETAP - NETO

	30 September 2022			
	Saldo 31 Desember 2021	Penambahan	Pengurangan**	Saldo 30 September 2022
<u>Biaya Perolehan</u>				
<u>Kepemilikan Langsung</u>				
Tanah	23.872.071	-	-	23.872.071
Bangunan dan prasarana	309.339.422	777.040	-	309.273.699
Mesin-mesin dan alat berat	98.223.674	2.409.252	-	100.632.926
Kendaraan	115.514.925	9.172.532	4.619.629	120.067.828
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.860.530	13.834.961	1.896.577	560.260.697
Sub-total	1.094.810.622	26.193.785	6.516.206	1.114.107.221
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	6.648.160
Aset dalam penyelesaian	11.738.729	3.325.143	-	12.556.299
Total biaya perolehan	1.113.197.511	29.518.928	6.516.206	1.133.311.680

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

30 September 2022					
	Saldo 31 Desember 2021	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Saldo 30 September 2022
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	149.003.491	9.160.282	-	-	158.163.773
Mesin-mesin dan alat alat berat	59.445.350	6.161.190	-	-	65.606.540
Kendaraan	101.592.035	5.517.617	4.619.629	-	102.490.023
Peralatan dan perlengkapan kantor	484.324.035	22.169.858	1.896.244	-	504.597.649
Sub-total	794.364.911	43.008.947	6.515.873	-	830.857.985
Aset hak guna - Bangunan	985.937	444.908	-	-	1.430.845
Total akumulasi penyusutan	795.350.848	43.453.855	6.515.873	-	832.288.830
Nilai buku neto	317.846.663				301.022.850
31 Desember 2021					
	Saldo 31 Desember 2020	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2021
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	20.740.281	3.131.790	-	-	23.872.071
Bangunan dan prasarana	308.036.202	13.515.858	-	(12.212.638)	309.339.422
Mesin-mesin dan alat alat berat	96.673.966	2.154.805	605.097	-	98.223.674
Kendaraan	116.045.613	1.682.819	2.213.507	-	115.514.925
Peralatan dan perlengkapan kantor	512.994.648	27.261.836	422.727	8.026.773	547.860.530
Sub-total	1.054.490.710	47.747.108	3.241.331	(4.185.865)	1.094.810.622
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160
Aset dalam penyelesaian	19.952.796	1.165.292	-	(9.379.359)	11.738.729
Total biaya perolehan	1.081.091.666	48.912.400	3.241.331	(13.565.224)	1.113.197.511
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	150.568.825	12.469.464	-	(14.034.798)	149.003.491
Mesin-mesin dan alat alat berat	51.963.985	8.086.462	605.097	-	59.445.350
Kendaraan	94.634.257	9.074.323	2.116.545	-	101.592.035
Peralatan dan perlengkapan kantor	451.859.655	32.920.052	455.672	-	484.324.035
Sub-total	749.026.722	62.550.301	3.177.314	(14.034.798)	794.364.911
Aset hak guna - Bangunan	369.393	616.544	-	-	985.937
Total akumulasi penyusutan	749.396.115	63.166.845	3.177.314	(14.034.798)	795.350.848
Nilai buku neto	331.695.551				317.846.663

** terdiri dari penjualan dan penghapusan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

	30 September 2022	30 September 2021
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	38.379.894	43.965.950
Beban pokok penjualan dan beban langsung	5.073.961	4.582.562
Total penyusutan	43.453.855	48.548.512

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

	30 September 2022	30 September 2021
Biaya perolehan	4.422.581	2.213.507
Akumulasi penyusutan	(4.422.581)	(2.116.545)
Nilai buku neto	-	96.962
Harga jual	1.188.436	598.986
Laba penjualan aset tetap	1.188.436	502.024

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 September 2022		31 Desember 2021	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Kantor Plaza	8.436.741	5,29	8.436.741	5,29
Lain-lain	4.119.558		3.301.988	
Total aset dalam penyelesaian	12.556.299		11.738.729	

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

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2022 :

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Kantor Plaza	Januari 2030

Pada tahun 2022, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp333.

Pada tahun 2021, Grup menghapus akumulasi depresiasi aset tetap sebesar Rp32.946.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp842.763 (2021: RpNil), menjadi persediaan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (catatan 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp7.557.199), menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (catatan 10).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

Pada tahun 2022, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap ke aset dalam penyelesaian - properti investasi sebesar Rp2.045.790 (2021:RpNil) (Catatan 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).

Pada tahun 2022, reklasifikasi beban di bayar dimuka dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp7.869.937) ke aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2022, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp461.783 (2021: Rp9.379.359).

Pada 30 September 2022, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$26.743.988 dan Rp132.778.302 (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 30 September 2022, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp6.515.433 (2021: Rp6.625.947), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan.

Rincian Nilai wajar dari aset tetap tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 30 September 2022 sebesar Rp711.024.000 (2021:Rp711.024.000) ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021. Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

	30 September 2022				
	Saldo		Saldo		
	31 Desember 2021	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	30 September 2022
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	989.566.335	14.939.336	-	-	1.004.505.671
Bangunan dan prasarana	4.048.914.266	13.740.302	16.925.217	24.571.652	4.070.301.003
Mesin mesin dan alat alat berat	808.971.868	11.110.604	901.456	-	819.181.016
Fasilitas hotel	329.970.858	1.370.066	890.902	-	330.450.022
Sub-total	6.177.423.327	41.160.308	18.717.575	24.571.652	6.224.437.712
Aset dalam penyelesaian	155.996.932	216.326.216	-	2.045.790	374.368.938
Total biaya perolehan	6.333.420.259	257.486.524	18.717.575	26.617.442	6.598.806.650
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	1.229.642.354	88.753.617	16.536.250	(467.936)	1.301.391.785
Mesin mesin dan alat alat berat	614.692.887	34.788.852	876.978	-	648.604.761
Fasilitas hotel	229.471.897	14.744.259	-	-	244.216.156
Total akumulasi penyusutan	2.073.807.138	138.286.728	17.413.228	(467.936)	2.194.212.702
Nilai buku neto	4.259.613.121				4.404.593.948

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

	31 Desember 2021				
	Saldo				Saldo
	31 Desember 2020	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	31 Desember 2021
Biaya Perolehan					
Tanah	971.079.932	7.467.988	-	11.018.415	989.566.335
Bangunan dan prasarana	4.038.768.331	21.327.495	63.920.539	52.738.979	4.048.914.266
Mesin mesin dan alat alat berat	802.588.292	9.731.076	3.347.500	-	808.971.868
Fasilitas hotel	285.642.642	186.566	-	44.141.650	329.970.858
Sub-total	6.098.079.197	38.713.125	67.268.039	107.899.044	6.177.423.327
Aset dalam penyelesaian	166.220.106	34.493.535	-	(44.716.709)	155.996.932
Total biaya perolehan	6.264.299.303	73.206.660	67.268.039	63.182.335	6.333.420.259
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan prasarana	1.117.524.101	121.115.771	22.589.721	13.592.203	1.229.642.354
Mesin mesin dan alat alat berat	561.466.504	53.226.383	-	-	614.692.887
Fasilitas hotel	202.747.985	26.723.912	-	-	229.471.897
Total akumulasi penyusutan	1.881.738.590	201.066.066	22.589.721	13.592.203	2.073.807.138
Nilai buku neto	4.382.560.713				4.259.613.121

** terdiri dari penghapusan

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

	30 September 2022	30 September 2021
Beban pokok penjualan dan beban langsung	138.169.849	149.985.189
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	116.879	26.353
Total	138.286.728	150.011.542

Pada tanggal 30 September 2022, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp413.445 (2021: Rp44.678.318). Pada tahun 2022 penghapusan terdiri dari pengurangan nilai kontrak dan penghapusan aset. Pada tahun 2022, penghapusan terutama dikarenakan pembongkaran bangunan yang akan direnovasi, sedangkan pada tahun 2021 penghapusan terutama dikarenakan ada bagian bangunan yang mengalami kerusakan.

Pada tanggal 30 September 2022 pengurangan properti investasi termasuk pengurangan nilai kontrak atas properti investasi tertentu sebesar Rp890.902

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar RpNil (2021: Rp44.716.709).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

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).

Pada tahun 2022, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap ke aset dalam penyelesaian - properti investasi sebesar Rp2.045.790 (2021:RpNil) (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp10.379.435) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 7).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp25.039.588 (2021: Rp39.574.189) (Catatan 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp7.763.855) (Catatan 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).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 September 2022		31 Desember 2021	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Summarecon Mall Bandung	218.713.565	41,00	117.511.265	21,59
Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet	99.112.505	63,72	19.135.463	12,30
Sekolah Al Azhar Bandung	44.916.185	55,85	18.763.981	23,33
Pasar Sinpasa Bandung	3.832.778	26,00	-	-
Lain-lain	7.793.905	-	586.223	-
Total aset dalam penyelesaian	374.368.938		155.996.932	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2022 :

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Summarecon Mall Bandung	Oktober 2023
Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet	Maret 2023
Sekolah Al Azhar Bandung	Mei 2023
Pasar Sinpasa Bandung	Desember 2023

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

Pada tanggal 30 September 2022, properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (all risk) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$672.706.815 dan Rp1.455.811.462 (2021: US\$672.686.577 dan Rp1.373.907.251).

Pada tanggal 30 September 2022, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$388.050.021 dan Rp899.976.153 (2021: US\$388.016.395 dan Rp967.723.536). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$4.050.000 dan Rp1.138.123.192 (2021: US\$4.050.000 dan Rp1.180.556.872). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2022, properti investasi dengan nilai buku netto sebesar Rp1.837.128.681 (2021: Rp1.931.356.733) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi (Catatan 12).

Nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku sebesar Rp3.773.414.889 (2021: Rp3.808.838.247) pada tanggal 30 September 2022 adalah sebesar Rp22.723.408.000 (2021: Rp22.723.408.000) yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022.

Pada tanggal 30 September 2022, pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp1.051.200.158 (2021: Rp599.573.655).

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 periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 adalah masing-masing sebesar Rp408.539.652 dan Rp79.278.243 (2021: Rp360.278.019 dan Rp35.744.980), 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 30 September 2022 adalah masing-masing sebesar Rp44.728.009 dan Rp48.762.764 (2021: Rp37.173.786 dan Rp54.042.315).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

a. Aset keuangan lainnya, akun ini terdiri dari:	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	3.640.859	3.640.859
Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Permata Tbk	321.994.883	160.060.918
PT Bank CIMB Niaga Tbk	166.543.184	163.884.537
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	119.683.643	120.763.765
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	68.898.769	82.601.309
PT Bank OCBC NISP Tbk	65.485.541	80.581.153
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	36.891.224	31.749.903
PT Bank Mandiri Syariah	12.452.259	8.801.661
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	10.760.055	19.384.686
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	15.980.290	16.761.393
Bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	350.580.352	385.729.773
PT Bank UOB Indonesia Tbk	21.522.685	23.965.564
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	19.200.749	231.101
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	737.500	212.500
Uang jaminan	11.755.306	11.800.320
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>1.222.486.440</u>	<u>1.106.528.583</u>
Total aset keuangan lainnya	<u>1.226.127.299</u>	<u>1.110.169.442</u>

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 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 Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah), PT Bank China Construction Bank Indonesia (CCB), dan lainnya, digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, KCJA dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF KCJA dan SPCK.

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, KCJA dan SPCK.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

Entitas	30 September 2022		31 Desember 2021	
	Total	Persentase Kepemilikan (%)	Total	Persentase Kepemilikan (%)
PT Daksawira Perdana	687.500	6,25	162.500	6,25
PT Jakartabar Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00
Total	737.500		212.500	

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasian dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

Pada tanggal 7 Maret 2022, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp1.825.000 dimana sebesar Rp525.000 akan disetorkan kembali ke rekening PT Daksawira Perdana dan digunakan untuk peningkatan investasi perusahaan pada PT Daksawira Perdana.

b. Investasi pada entitas asosiasi

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

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 30 September 2022 adalah sebagai berikut:

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan (Pengurangan)	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
72.887.190	40	-	8.102.454	80.989.644

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

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan (Pengurangan)*	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
65.794.596	40	(1.248.000)	8.340.594	72.887.190

*Merupakan penerimaan dividen.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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

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

	30 September 2022	31 Desember 2021
Aset lancar	62.606.709	45.508.183
Aset tidak lancar	164.985.706	163.052.063
Liabilitas jangka pendek	23.563.865	24.787.829
Liabilitas jangka panjang	-	-
	30 September 2022	30 September 2021
Pendapatan netto	124.441.701	121.945.745
Laba komprehensif periode berjalan	20.256.133	20.369.931

Pada tahun 2022, Perusahaan melalui entitas anak PT Laya Sukses Investama (LYSI) melakukan investasi pada PT Inspira Citra Asia (ICA) sebesar 20% atau setara dengan Rp24.000.001. ICA berdomisili di Jakarta Selatan dan beroperasi sejak tahun 2019.

Rincian investasi pada ICA pada tanggal 30 September 2022 adalah sebagai berikut:

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan (Pengurangan)	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
24.000.001	20	-	(3.189.003)	20.810.998

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

	30 September 2022
Aset lancar	14.784.261
Aset tidak lancar	27.077.524
Liabilitas jangka pendek	1.406.052
Liabilitas jangka panjang	25.681.403
	30 September 2022
Pendapatan netto	8.444.127
Laba komprehensif periode berjalan	(15.945.013)

Investasi pada ICA adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Rupiah		
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	250.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	273.594.510	3.444.853
PT Bank CIMB Niaga Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	200.000.000	-
PT Bank BTPN Tbk	165.000.000	250.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	65.923.078	507.460.292
PT Bank Mayora Tbk	50.000.000	100.000.000
PT Bank Resona Perdania	2.000.000	132.000.000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	25.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	26.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	25.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$5.000.000 pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021)	76.235.000	71.345.000
Total	<u>1.332.752.588</u>	<u>1.590.250.145</u>

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Utang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	1.673.260.640	2.260.698.907
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	875.000.000	1.000.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	563.000.000	1.086.250.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	150.000.000	165.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	74.354.363	-
PT Bank Central Asia Syariah	47.251.137	67.386.402
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	35.228.623	76.131.921
Sub-total	<u>3.418.094.763</u>	<u>4.655.467.230</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Lembaga pembiayaan		
PT BCA Finance	4.415.092	1.943.334
Utang bank		
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	114.415.535	107.076.494
Total pokok pinjaman	3.536.925.390	4.764.487.058
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(14.505.719)	(13.824.584)
Neto	3.522.419.671	4.750.662.474
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(697.075.672)	(829.552.327)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.825.343.999	3.921.110.147

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Jatuh Tempo		
2022	-	832.727.613
2023	701.196.643	747.506.835
2024	754.362.504	980.359.644
2025	846.843.607	840.546.121
2026	424.799.131	550.956.910
2027	395.388.245	435.351.068
2028	305.921.314	352.038.867
2029	42.648.189	20.000.000
2030	24.870.857	5.000.000
2031	18.588.591	-
2032	22.306.309	-
Total angsuran pembayaran	3.536.925.390	4.764.487.058

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

a. Utang Bank Jangka Pendek

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode Pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ pembayaran cicilan pokok selama periode/tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September 2022
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp300.000.000	sampai dengan Juli 2022 (sedang proses perpanjangan)	Juli 2022	Bulanan	2022: 6,00%, 2021: 7,00%	-	Modal Kerja	2022: Rp50.000.000/(Rp0), 2021: Rp0/ (Rp50.000.000)	2022: Rp300.000.000, 2021: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp500.000.000	sampai dengan Jun 2023	Jun 2023	Bulanan	2022: 6,00%,	-	Modal Kerja	2022: Rp270.000.000/(Rp0), 2021: Rp0/(Rp0),	2022: Rp270.000.000, 2021: Rp0
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2023	Juni 2023	Bulanan	2022: 7,75%, 2021: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2022: Rp 1.359.217/ (Rp1.209.560), 2021: Rp3.249.391/(Rp0)	2022: Rp3.594.510, 2021: Rp3.444.853
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp300.000.000	sampai dengan Desember 2022	Desember 2022	Bulanan	2022: 6,00%, 2021: 6,75%	-	Modal Kerja	2022: Rp0/(Rp0), 2021: Rp575.000.000/ (Rp650.000.000)	2022: Rp200.000.000, 2021: Rp200.000.000
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Fasilitas Kredit Demand Loan	Rp600.000.000	sampai dengan Mei 2023	Mei 2023	Bulanan	2022: 5,75%, 2021: 7,25%	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)	Modal Kerja	2022: Rp0/(Rp0), 2021: Rp150.000.000/ (Rp675.000.000)	2022: Rp200.000.000, 2021: Rp0
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2023	Agustus 2023	Bulanan	2022: 6,25%, 2021: 6,60%	-	Modal Kerja	2022: Rp165.000.000/ (Rp250.000.000), 2021: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2022: Rp165.000.000, 2021: Rp250.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

a. Utang Bank Jangka Pendek (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September 2022
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp500.000.000	sampai dengan Januari 2023	Januari 2023	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10)	Modal Kerja	2022: 0/ (Rp440.000.000), 2021: Rp250.000.000/ (Rp0)	2022: Rp60.000.000, 2021: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp80.000.000	sampai dengan Januari 2023	Januari 2023	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi (MKG3 dan Pop! Hotel Kelapa Gading) (Catatan 10)	Modal Kerja	2022: Rp0/(Rp0), 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp0, 2021: Rp0
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan November 2022	November 2022	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2022: Rp 1.112.959/ (Rp1.712.033), 2021: Rp0/(Rp37.503.897)	2022: Rp1.112.959, 2021: Rp1.712.033
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Desember 2022	Desember 2022	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2022: Rp0/ (938.140), 2021: Rp5.748.259/ (Rp5.165.011)	2022: Rp 4.810.119, 2021: Rp5.748.259
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp100.000.000	sampai dengan Desember 2022	Desember 2022	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2022: Rp0/(Rp0), 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp0, 2021: Rp0
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan Desember 2022	Desember 2022	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2022: Rp0/(Rp0), 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp0, 2021: Rp0

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

a Utang Bank Jangka Pendek (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September 2022
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp25.000.000	sampai dengan September 2023	September 2023	Bulanan	2022: 7,25%,	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2022: Rp0/(Rp0),	2022: Rp0.
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2023	Oktober 2023	Bulanan	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	-	Modal Kerja	2022: Rp25.000.000/ (Rp75.000.000), 2021: Rp0/(Rp100.000.000)	2022: Rp50.000.000, 2021: Rp100.000.000
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdanía Fasilitas Kredit <i>Revolving</i>	US\$5.000.000 dan Rp130.000.000	sampai dengan Desember 2022	Desember 2022	Bulanan	2022: 4,86% - 6,88%, 2021: 4,14% - 7,05%	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2022: US\$0 dan Rp0/ (US\$0 dan Rp130.000.000) 2021: US\$0 dan Rp0/ (US\$0 dan Rp0)/	2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp76.235.000 (Catatan 33) dan Rp0 2021: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp71.345.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000
SPCK dan PT Bank Resona Perdanía Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Desember 2022	Desember 2022	Bulanan	2022: 6,88%, 2021: 7,05%	Tanah yang belum dikembangkan milik JBA	Modal Kerja	2022: Rp0/(Rp0), 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp2.000.000, 2021: Rp2.000.000
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2023	Juli 2023	Bulanan	2022: 6,00%, 2021: 8,00%	-	Modal Kerja	2022: Rp235.000.000/ (Rp260.000.000), 2021: Rp275.000.000/ (Rp500.000.000)	2022: Rp0, 2021: Rp25.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

a Utang Bank Jangka Pendek (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September 2022
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2023	Juli 2023	Bulanan	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2022: Rp0/ (Rp0), 2021: Rp0/ (Rp73.833.701)	2022: Rp0, 2021: Rp0
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2023 (	Juli 2023	Bulanan	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2022: Rp0/(Rp26.000.000), 2021: Rp26.000.000/ (Rp100.000.000)	2022: Rp0, 2021: Rp26.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2023	Juni 2023	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,75%	Properti investasi milik MKOJ dan bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2022: Rp0/ (Rp25.000.000), 2021: Rp0/ (Rp175.000.000)	2022: Rp0, 2021: Rp25.000.000,
Total Utang Bank Jangka Pendek	US\$5.000.000 dan Rp3.945.000.000							2022 US\$0 dan Rp 947.472.176/(US\$0 dan Rp 1.209.859.733) 2021: US\$0 dan Rp1.784.997.650/ (US\$0 dan Rp2.866.502.609)	2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp76.235.000 dan Rp1.256.517.588 2021: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp71.345.000 dan Rp1.518.905.145

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

b.1 Utang Bank Jangka Panjang

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September 2022
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp550.000.000	Februari 2016 - Februari 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)	Triwulan/ <i>Quarterly</i>	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi (MKG3 dan Pop! Hotel Kelapa Gading) (Catatan 10)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2022: Rp0/ (Rp132.000.000), 2021: Rp0/ (Rp123.750.000)	2022: Rp90.750.000, 2021: Rp222.750.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp750.000.000	April 2021 - April 2029	Cicilan setiap triwulan	Triwulan/ <i>Quarterly</i>	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi (MKG3 dan Pop! Hotel Kelapa Gading) (Catatan 10)	Tujuan umum	2022: Rp0/(Rp0), 2021: Rp0/(Rp0)	2022:Rp0, 2021:Rp0
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - September 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2023)	Triwulan/ <i>Quarterly</i>	2022: 7,00 - 7,25%, 2021: 7,00 - 7,25%	Properti investasi (MKG3 dan Pop! Hotel Kelapa Gading) (Catatan 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	2022 Rp0/ (Rp68.750.000), 2021: Rp0/ (Rp11.250.000),	2022: Rp126.250.000, 2021: Rp195.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

b.1 Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September 2022
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	September 2013 - September 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2022)	Triwulan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan The Spring Club	2022: Rp0/ (Rp15.000.000), 2021: Rp0/ (Rp15.000.000)	2022: Rp0, 2021: Rp15.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 - triwulan kedua 2022)	Triwulan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Tujuan umum pembiayaan <i>capital expenditure</i> dan <i>development cost</i>	2022: Rp0/ (Rp25.000.000), 2021: Rp0/ (Rp37.500.000)	2022: Rp0, 2021: Rp25.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Januari 2016 - Februari 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2022: Rp0/ (Rp75.000.000) , 2021: Rp0/ (Rp75.000.000),	2022: Rp50.000.000, 2021: Rp125.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong	2022: Rp0/ (Rp8.653.275), 2021: Rp26.189.500/ (Rp0)	2022: Rp49.035.225, 2021: Rp57.688.500
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp350.000.000	April 2011 - Maret 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	Properti investasi (Catatan 10)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2022: Rp0/ (Rp31.500.000), 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp31.500.000, 2021: Rp63.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

b.1 Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September 2022
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2026	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2026)	Triwulan	2022: 6,25%, 2021: 7,00%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2022: Rp0/(Rp200.000.000), 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp276.010.407, 2021: Rp476.010.407
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	PMJA : US\$5.000.000 HOPJ : US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2026	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2026)	Triwulan	2022: 4,50%, 2021: 4,50%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2022: US\$0 atau setara dengan Rp0/ (US\$0 atau setara dengan Rp0) 2021: US\$0 atau setara dengan Rp0/ (US\$0 atau setara dengan Rp0)	2022: US\$7.504.134 (Catatan 33) atau setara dengan Rp114.415.535 2021: US\$7.504.134 (Catatan 33) atau setara dengan Rp107.076.494
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	Maret 2018 - Agustus 2025	Triwulan	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2022: Rp0/(Rp65.000.000), 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp135.000.000, 2021: Rp200.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	September 2019 - Januari 2026	Triwulan	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2022: Rp0/(Rp10.000.000), 2021: 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp190.000.000, 2021: Rp200.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2022: Rp0/(Rp0) 2021: Rp0/ (Rp200.000.000),	2022 : Rp281.250.000, 2021 : Rp281.250.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

b.1 Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo pada tanggal 30 September 2022
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp400.000.000	Oktober 2019 - Oktober 2027	Triwulan	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2022: Rp0/(Rp0), 2021: Rp0/(Rp0)	2022: Rp400.000.000, 2021: Rp400.000.000
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029	Triwulan	Bulanan	2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor	2022: Rp43.465.008/(Rp0),	2022: Rp43.465.008
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - September 2021	Triwulan dimulai - April 2018 September 2021	Bulanan	2021: 7,75%	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)	Pembiayaan <i>capital expenditures</i> /modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2022: Rp0/(Rp0) 2021: Rp0/(Rp230.000.000)	2022: Rp0 2021: Rp0
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2022: 7,25%, 2021: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 10)	Tujuan Umum	2022: Rp0/ (Rp125.000.000), 2021: Rp0/ (Rp100.000.000)	2022: Rp875.000.000, 2021: Rp1.000.000.000
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)	Triwulan	2022: 7,25%, 2021: 8,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bekasi	2022: Rp0/ (Rp523.250.000), 2021: Rp0/ (Rp13.750.000)	2022: Rp563.000.000, 2021: Rp1.086.250.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	April 2020 - Maret 2030	Triwulan	Triwulan	2022: 7,50%, 2021: 8,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2022: Rp0/ (Rp15.000.000), 2021: Rp0/ (Rp20.000.000)	2022: Rp150.000.000, 2021: Rp165.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

b.1 Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ Pembayaran cicilan pokok selama periode/ tahun berjalan	Saldo Per tanggal 30 September 2022
MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp350.000.000	September 2022 - September 2032	Triwulan	Bulanan	2022: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan Summarecon Mal Bandung	2022: Rp74.354.363/(Rp0)	2022: Rp74.354.363
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi	Rp250.000.000	Desember 2018 - Maret 2028	Triwulan	Bulanan	2022: 7,50%, 2021: 8,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor	2022: Rp0/ (Rp20.135.265), 2021: Rp0/ (Rp175.598.322)	2022: Rp47.251.137, 2021: Rp67.386.402
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	Juni 2020 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2022: 7,75%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembiayaan capex dan <i>development cost</i> proyek residential dan komersial serta infrastruktur di kawasan Summarecon Bogor	2022: Rp0/(Rp40.903.298), 2021: Rp56.303.052/ (Rp0)	2022: Rp35.228.623, 2021: Rp76.131.921
Total Utang Bank Jangka Panjang	Rp9.327.000.000 dan US\$ 9.800.000							2022: US\$0 dan Rp117.819.371/ (US\$0 dan Rp1.355.191.838) 2021: US\$0 dan Rp82.492.552/ (US\$0 dan Rp1.001.848.322)	2022: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp 114.415.535 dan Rp3.418.094.763 2021: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp107.076.494 dan Rp4.655.467.230

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b1. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pada tahun 2022 dan 2021, BCA menyetujui permintaan penundaan cicilan pokok dan penurunan suku bunga bank atas utang bank milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu.

Pada tanggal 12 April 2022, BCA telah menyetujui permohonan penurunan modal pada LTMD dan MKOJ, sehubungan dengan itu, juga telah membatalkan permohonan restrukturisasi COVID-19 yang telah diajukan sebelumnya.

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *EBITDA to interest expense*;
 - (2) *Debt to equity ratio*;
 - (3) 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.
- c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

b2. Utang Lembaga Pembiayaan

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 18 April 2023 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2022 adalah sebesar Rp4.415.092 (2021: Rp1.943.334).

Selama tahun 2022, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.005.108 (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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	30 September 2022	31 Desember 2021
<u>Nilai Nominal</u>		
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	700.000.000	700.000.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	-
Total nilai nominal	1.148.450.000	700.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp968.463 pada 30 September 2022 dan Rp3.727.893 pada 31 Desember 2021)	(6.884.852)	(1.620.619)
Neto	1.141.565.148	698.379.381
Dikurangi bagian jangka pendek	(499.958.752)	(499.124.266)
Bagian jangka panjang	641.606.396	199.255.115

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

	30 September 2022	31 Desember 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	6.232.696	-
Total	17.618.308	11.385.612
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi periode berjalan sebesar Rp968.463 pada 30 September 2022 dan Rp3.727.893 pada 31 Desember 2021)	(10.733.456)	(9.764.993)
Neto	6.884.852	1.620.619

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 2020 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II seri A akan jatuh tempo pada tanggal 15 Oktober 2022, sedangkan OB III tahap II seri B akan jatuh tempo pada tanggal 15 Oktober 2024.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Juli 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 yang sama, yaitu PT Bank Permata Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan 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 net interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
 - (3) Nilai jaminan yang telah dinilai setiap tahun oleh perusahaan penilai yang terdaftar di BAPEPAM-LK dengan utang obligasi tidak kurang dari 1:1. Mempertahankan *fixed asset* berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan milik Perseroan (selanjutnya disebut *fixed asset*) agar tidak dijaminkan dengan jaminan keutamaan atau Preferen, dimana nilai *fixed asset* tersebut dihitung berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh perusahaan penilai dengan jumlah sekurang-kurangnya sebesar 140% (seratus empat puluh persen) dari seluruh utang Perseroan yang tidak dijaminkan dengan jaminan keutamaan atau Preferen termasuk utang Perseroan kepada Pemegang Obligasi dan Perseroan berkewajiban untuk melaporkan kepada Wali Amanat sesuai dengan ketentuan Pasal 6.3.vii.d Perjanjian Perwaliamanatan. Perseroan wajib meminta perusahaan untuk melakukan penilaian ulang atas *fixed asset* tersebut setiap 2 (dua) tahun sekali terhitung sejak Tanggal Emisi.

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

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 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:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pemasok	52.273.366	63.845.061
Pemborong pembangunan rumah	3.102.555	1.298.599
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.651.334	1.563.441
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	4.165.100	4.150.537
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>61.192.355</u>	<u>70.857.638</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (LANJUTAN)

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Rupiah	60.755.732	70.447.939
Dolar Amerika Serikat (US\$28.263 pada 30 September 2022 dan US\$28.275 pada 31 Desember 2021)	430.926	403.456
Euro Eropa (Euro387 pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021)	5.697	6.243
Total utang usaha kepada pihak ketiga	<u>61.192.355</u>	<u>70.857.638</u>

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 September 2022.

15. UTANG LAIN LAIN

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	232.055.123	263.112.557
Utang pemegang saham entitas anak	64.174.000	-
Utang PPN supplier	14.185.821	34.283.255
Utang kontraktor	10.880.920	9.502.655
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	42.529.497	32.608.850
Total utang lain-lain	<u>363.825.361</u>	<u>339.507.317</u>
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(293.678.663)	(333.655.704)
Bagian jangka panjang	<u>70.146.698</u>	<u>5.851.613</u>

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

Lain-lain terutama merupakan utang dividen dan utang pembelian aset tetap dan properti investasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. LIABILITAS SEWA

Entitas anak tertentu sebagai penyewa

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

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo Awal	5.731.368	5.782.134
Penambahan liabilitas sewa tahun berjalan	-	-
Penambahan bunga	339.012	455.825
Pembayaran liabilitas periode berjalan	-	(506.591)
Sub-total	<u>6.070.380</u>	<u>5.731.368</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun	(406.544)	(54.575)
Bagian jangka panjang	<u>5.663.836</u>	<u>5.676.793</u>

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

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beban penyusutan aset hak guna	444.908	360.772
Beban bunga atas liabilitas sewa	339.012	-
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	1.665.092	925.377
Total	<u>2.449.012</u>	<u>1.286.149</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	719.947.660	602.086.850
Promosi	46.066.181	44.595.139
Perbaikan dan pemeliharaan	40.682.596	46.670.842
Beban bunga	30.906.284	34.592.601
Listrik, air dan telepon	23.981.170	22.011.467
Keamanan	21.208.787	18.282.372
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	55.908.582	47.817.114
Total beban akrual	<u>938.701.260</u>	<u>816.056.385</u>

Pada 30 September 2022 dan 31 Desember 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.

18. PERPAJAKAN

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:		
Pasal 21	1.828	2.631
Pasal 22	11	-
Pasal 23	2.076.928	-
Pasal 25	1.344.004	-
Pasal 26	451	-
Pajak penghasilan final	268.576.273	212.230.988
Pajak pertambahan nilai	153.491.352	149.982.714
Total pajak dibayar dimuka	<u>425.490.847</u>	<u>362.216.333</u>
b. Utang pajak terdiri dari:		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	13.525.764	5.075.324
Pasal 23	2.173.664	3.026.296
Pasal 25	1.985	137.124
Pasal 26	181.858	150.137
Pasal 29	43.628	752.499
Pajak penghasilan final	47.366.732	57.692.463
Pajak pembangunan	7.154.222	6.463.890
Total utang pajak	<u>70.447.853</u>	<u>73.297.733</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Omnibus Law No.11 Tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021. Liabilitas imbalan kerja ini didanai, kecuali untuk PT Summarecon Hotelindo, PT Hotelindo Permata Jimbaran dan PT Bhakti Karya Bangsa tidak didanai.

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

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan terdiri dari:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Apartemen	3.517.197	3.517.197
Bangunan komersial	3.291.059	3.228.110
Rumah	-	1.521.167
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	6.086.081.022	4.049.973.440
Bangunan komersial	776.617.421	927.893.305
Kapling	596.064.055	343.730.659
Apartemen	245.879.347	243.572.083
Perkantoran	14.097.210	19.434.274
Lain-lain	12.984.989	19.268.665
Total liabilitas kontrak	7.738.532.300	5.612.138.900
Dikurangi bagian jangka pendek	(4.224.972.522)	(2.282.829.773)
Bagian jangka panjang	3.513.559.778	3.329.309.127

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Uang jaminan atas pelanggan:		
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Sewa	7.222.214	10.794.799
Telepon	103.000	136.000
Lain-lain	142.280	138.660
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	166.348.858	87.089.842
Lain-lain	96.933.938	81.806.323
Total uang jaminan atas pelanggan	270.750.290	179.965.624
Dikurangi bagian jangka pendek	(91.684.155)	(81.622.219)
Bagian jangka panjang	179.066.135	98.343.405

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 32):</u>		
Komersial dan lainnya	17.426.750	20.248.938
<u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	437.305.981	425.591.416
Komersial dan lainnya	80.880.010	62.185.103
Perkantoran	2.660.901	2.121.427
Hunian	786.144	949.259
Total pendapatan diterima dimuka	539.059.786	511.096.143
Dikurangi bagian jangka pendek	(382.365.527)	(367.336.912)
Bagian jangka panjang	156.694.259	143.759.231

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
SMPD dan Entitas Anak	1.367.462.006	1.339.696.768
SPCK dan Entitas Anak	1.131.217.254	1.236.782.779
SMED dan Entitas Anak	3.217.815	3.305.929
SMIP dan Entitas Anak	(27.515.741)	(10.730.183)
BHMS	7	4
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan nonpengendali	2.474.381.341	2.569.055.297

Pada tanggal 30 September 2022, terdapat uang muka setoran modal sebesar RpNil (2021: Rp284.087.300) dan terdapat penurunan setoran modal sebesar RpNil (2021: Rp101.675.000) dari kepentingan non pengendali atas SMPD dan entitas anak.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022, laba yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp112.806.986 dan pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp63.821.901.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp207.480.942 (2021: Rp79.186.897)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	238.327.436	1,44	23.832.744
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.664.273.004	64,64	1.066.427.301
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.500.002	0,12	2.050.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	227.045.136	1,38	22.704.514
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.675.855.304	64,67	1.067.585.531
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837

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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, akun ini berasal dari:

	30 September 2022	31 Desember 2021
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Agio saham tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu (HMETD) tahap II (catatan 1b)	1.284.206.897	1.284.206.897
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	1.307.203.212	1.307.203.212

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

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

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

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 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 30 September 2022, 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 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp6 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp99.051.410 dan tanggal 24 Agustus 2021 para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen pada tahun 2021.

Pada tanggal 30 September 2022, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.321.075 (2021: Rp2.161.966), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2022	2021
Pengembang Properti		
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.311.788.940	1.958.030.473
Bangunan komersial	639.238.126	301.966.154
Apartemen	355.694.002	458.893.328
Kapling	313.985.791	57.978.999
Perkantoran	13.875.958	40.774.734
Pergudangan	10.060.113	-
Pendapatan lainnya	15.928.799	23.796.787
Sub-total	2.660.571.729	2.841.440.475
Properti Investasi		
<u>Pihak-pihak berelasi (catatan 32)</u>		
Mal dan retail	20.561.023	16.511.053
Perkantoran	5.325.067	4.869.763
Komersial dan lainnya	3.320.063	3.106.687
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	959.215.075	523.145.856
Komersial dan lainnya	42.106.937	34.634.655
Perkantoran	18.228.526	14.422.356
Hunian	2.443.467	2.883.285
Sub-total	1.051.200.158	599.573.655
Lain-lain		
<u>Pihak-pihak berelasi (catatan 32)</u>		
Pengelolaan properti dan estat	55.757	63.341
Lain-lain	6.448.824	3.526.311
<u>Pihak ketiga</u>		
Pengelolaan properti dan estat	247.494.020	223.086.346
Hotel	195.941.603	92.380.293
Rekreasi	35.199.572	22.260.328
Lain-lain	14.889.775	7.490.290
Sub-total	500.029.551	348.806.909
Total pendapatan neto	4.211.801.438	3.789.821.039

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 0,85% pada 30 September 2022 (2021: 0,74%). Pada 30 September 2022 dan 2021, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2022	2021
Pengembang Properti		
Rumah	716.846.107	928.846.747
Bangunan komersial	211.202.639	98.017.031
Apartemen	182.012.430	249.455.323
Kapling	53.137.681	15.297.364
Perkantoran	6.558.610	25.648.534
Pergudangan	5.993.133	-
Sub-total	1.175.750.600	1.317.264.999
Properti Investasi		
Mal dan retail	414.610.910	357.460.151
Perkantoran	19.245.479	19.870.943
Komersial dan lainnya	17.301.254	17.994.031
Hunian	2.110.018	2.126.680
Sub-total	453.267.661	397.451.805
Lain-lain		
Pengelolaan properti dan estat	243.526.377	210.057.217
Hotel	128.041.007	89.787.295
Rekreasi	35.353.000	26.763.346
Lain-lain	17.924.400	10.207.522
Sub-total	424.844.784	336.815.380
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.053.863.045	2.051.532.184

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2022	2021
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	115.089.207	90.943.661
Biaya keagenan	55.673.242	82.879.621
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10.283.532	7.744.123
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	43.438.838	29.367.670
Total beban penjualan	224.484.819	210.935.075
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	453.385.135	352.572.798
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	38.496.773	43.992.303
PBB	23.041.645	23.577.233
Perbaikan dan pemeliharaan	12.056.225	10.019.772
Keamanan	11.920.901	9.731.979
Listrik, air dan telepon	11.039.926	10.400.180
Biaya inventaris	10.863.152	8.805.873
Perjalanan dinas	10.821.895	6.848.165
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	92.335.167	71.081.871
Total beban umum dan administrasi	663.960.819	537.030.174
Total beban usaha	888.445.638	747.965.249

31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2022	2021
Beban bunga atas:		
Utang bank	233.752.160	371.461.245
Utang obligasi	57.264.573	81.884.528
Utang lembaga pembiayaan	130.537	300.327
Bunga dari pendapatan kontrak	465.209.574	257.100.088
Lain-lain	21.081.120	7.685.766
Total biaya keuangan	777.437.964	718.431.954

Penghasilan operasi lainnya

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022, akun ini terutama merupakan penerimaan dividen dari PT Daksawira, penerimaan penjualan lelang kabel dan besi bekas dan penerimaan kompensasi sehubungan saluran udara tegangan ekstra tinggi (2021: terutama merupakan pendapatan dari kartu akses dan penjualan barang bekas).

Beban operasi lain

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021, akun ini terutama merupakan kerugian pengurangan aset tetap Grup (2021: terutama beban pemasangan partisipasi).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
Piutang usaha (catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	1.328.770	955.468	0,0048	0,0037
Yayasan Akademi Anak Indonesia	873.333	466.211	0,0032	0,0018
Edwin Eka Putra Halim	21.169	21.169	0,0001	0,0001
Thomas Lundi Halim	2.000	2.000	0,0000	0,0000
PT Maktosa Jaya Indah	-	3.267	-	0,0000
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	2.588.351	4.454.790	0,0094	0,0171
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	8.162	8.162	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	1.221	-	0,0000	-
Soegianto Nagaria	-	294.276	-	0,0011
Theresia Mareta	-	18.597	-	0,0001
Ge Lilies Yamin	-	667	-	0,0000
Harto Djojo Nagaria	-	566	-	0,0000
Total piutang usaha jangka pendek	4.823.006	6.225.173	0,0175	0,0239
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, lancar				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Akademi Anak Indonesia	7.500.000	7.500.000	0,0273	0,0288
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	202.249	489.437	0,0007	0,0019
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	59.524.461	56.223.043	0,2163	0,2158
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, lancar	67.226.710	64.212.480	0,2443	0,2465

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, tidak lancar				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	61.105.312	51.105.312	0,2220	0,1962
PT Sumitomo Forestry Indonesia	41.706	-	0,0002	-
Total piutang pihak berelasi non-usaha, tidak lancar	61.147.018	51.105.312	0,2222	0,1962
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	128.373.728	115.317.792	0,4665	0,4427
Liabilitas kontrak				
Liabilitas kontrak jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	3.517.197	3.517.197	0,0217	0,0237
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	-	1.521.167	-	0,0103
Total liabilitas kontrak jangka pendek	3.517.197	5.038.364	0,0217	0,0340
Liabilitas kontrak				
Liabilitas kontrak jangka panjang				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	3.291.059	3.228.110	0,0203	0,0218
Total liabilitas kontrak jangka panjang	3.291.059	3.228.110	0,0203	0,0218

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
Uang jaminan yang diterima				
Uang jaminan yang diterima, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	10.516	9.638	0,0001	0,0001
Liliawati Rahardjo	9.521	8.372	0,0001	0,0001
Adrianto P. Adhi	6.722	6.317	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	4.458	4.106	0,0000	0,0000
Ge Lilies Yamin	3.465	3.114	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	3.007	2.733	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	2.896	2.897	0,0000	0,0000
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	9.776	8.887	0,0001	0,0001
Theresia Mareta	7.519	6.695	0,0000	0,0000
Yayasan Syiar Bangsa	-	426.750	-	0,0029
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.493	164.493	0,0011	0,0011
Total uang jaminan yang diterima, jangka pendek	222.373	644.002	0,0014	0,0043
Uang jaminan yang diterima, jangka panjang				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Akademi Anak Indonesia	224.228	3.000	0,0014	0,0000
Yayasan Syiar Bangsa	112.188	112.188	0,0007	0,0008
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.908.705	10.310.269	0,0427	0,0696
Total uang jaminan yang diterima, jangka panjang	7.245.121	10.425.457	0,0448	0,0704
Total uang jaminan yang diterima	7.467.494	11.069.459	0,0462	0,0747

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Saldo pada tanggal		Persentase dari total aset/ liabilitas konsolidasian (%)	
	30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
Pendapatan diterima dimuka				
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	3.426.750	4.000.000	0,0212	0,0270
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	14.000.000	16.248.938	0,0865	0,1096
Total pendapatan diterima dimuka	17.426.750	20.248.938	0,1077	0,1366
	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan konsolidasian (%)	
	30 September 2022	30 September 2021	30 September 2022	30 September 2021
Pendapatan neto				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	9.197.744	7.787.313	0,2184	0,2055
Yayasan Syiar Bangsa	5.124.440	4.865.410	0,1217	0,1284
Yayasan Akademi Indonesia	2.357.684	-	0,0559	-
PT Maktosa Jaya Indah	9.941	9.653	0,0002	0,0003
Theresia Mareta	8.212	8.710	0,0002	0,0002
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	18.975.110	15.361.091	0,4506	0,4053
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	10.739	11.389	0,0003	0,0003
Soegianto Nagaria	8.212	11.925	0,0002	0,0003
Herman Nagaria	6.286	3.752	0,0001	0,0001
Adrianto P. Adhi	3.284	7.996	0,0001	0,0002
Lexy Arie Tumiwa	3.284	3.484	0,0001	0,0001
Ge Lilies Yamin	3.284	3.484	0,0001	0,0001
Harto Djojo Nagaria	2.514	2.948	0,0001	0,0001
Total pendapatan neto	35.710.734	28.077.155	0,8480	0,7409

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Pada tanggal 30 September 2022, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atau penurunan nilai.

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	Lainnya	Piutang non usaha, jasa manajemen dan sewa ruangan
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Lainnya	Piutang non usaha, jaminan, pendapatan sewa ruangan, jasa manajemen
Edwin Eka Putra Halim	Pemegang saham entitas anak	Piutang hotel
Thomas Lundi Halim	Pemegang saham entitas anak	Piutang hotel
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan rumah, piutang, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Piutang non usaha, sewa ruangan, jaminan sewa ruangan
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci	Piutang hotel
Herman Nagaria	Personel manajemen kunci	Penjualan apartemen dan bangunan komersial, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Personel manajemen kunci	Piutang, jaminan, pendapatan pengelolaan lingkungan, dan piutang hotel
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Piutang, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci	Piutang, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Personel manajemen kunci	Piutang, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabar Cosmopolitan	Ventura bersama	Piutang non usaha
PT Sumitomo Forestry Indonesia	Pemegang saham entitas anak	Piutang non usaha
Liliawati Rahardjo	Personel manajemen kunci	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Adrianto P. Adhi	Personel manajemen kunci	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya	Jaminan dan Pendapatan dari sewa ruangan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	30 September 2022		31 Desember 2021	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 8.279.622	126.239.401	US\$ 7.867.006	112.254.344
Euro Eropa	Euro 6.713	98.787	Euro 6.744	108.766
Dolar Singapura	Sin\$ 1.521	16.066	Sin\$ 1.503	15.828
Lainnya		118.747		121.996
Total aset dalam mata uang asing		<u>126.473.001</u>		<u>112.500.934</u>
<u>Liabilitas</u>				
Utang bank jangka pendek				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 5.000.000	76.235.000	US\$ 5.000.000	71.345.000
Utang bank jangka panjang				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 7.504.134	114.415.535	US\$ 7.504.134	107.076.494
Utang usaha kepada pihak ketiga				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 28.263	430.926	US\$ 28.275	403.456
Euro Eropa	Euro 387	5.697	Euro 387	6.243
Utang lain-lain				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 89.096	1.358.442	US\$ 89.096	1.271.307
Beban Akruai				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 326.751	4.981.979	US\$ 326.751	4.662.418
Total liabilitas dalam mata uang asing		<u>197.427.579</u>		<u>184.764.918</u>
Liabilitas dalam mata uang asing - neto		<u>(70.954.578)</u>		<u>(72.263.984)</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SEGMENT OPERASI

30 September 2022 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan netto	2.660.571.729	1.051.200.158	231.141.175	268.888.376	4.211.801.438
Laba kotor	1.484.821.129	597.932.497	67.747.168	7.437.599	2.157.938.393
Laba usaha	818.527.956	517.773.502	3.272.356	(58.818.462)	1.280.755.352
Pendapatan keuangan					94.213.841
Biaya keuangan					(777.437.964)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					4.913.451
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					602.444.680
Beban pajak final					(176.450.198)
Laba sebelum pajak penghasilan					425.994.482
Beban pajak penghasilan					(3.511.806)
Laba periode berjalan					422.482.676
Informasi lainnya					
Aset segmen	22.214.279.764	4.434.433.630	461.446.732	408.946.895	27.519.107.021
Liabilitas segmen	14.391.029.791	1.050.033.352	561.719.004	170.991.450	16.173.773.597
Perolehan aset tetap dan properti investasi	17.676.901	217.542.973	6.150.106	45.635.472	287.005.452
Depresiasi	26.351.539	108.651.320	37.192.583	9.545.141	181.740.583
30 September 2021 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan netto	2.841.440.475	599.573.655	114.640.621	234.166.288	3.789.821.039
Laba kotor	1.524.175.476	202.121.851	(1.910.020)	13.901.548	1.738.288.855
Laba usaha	955.964.383	127.298.368	(48.450.185)	(42.011.662)	992.800.904
Pendapatan keuangan					88.248.112
Biaya keuangan					(718.431.954)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					8.147.973
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					370.765.035
Beban pajak final					(136.605.503)
Laba sebelum pajak penghasilan					234.159.532
Beban pajak penghasilan					102.644
Laba periode berjalan					234.262.176

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

	30 September 2021 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Informasi lainnya					
Aset segmen	20.380.550.447	4.256.914.016	466.893.307	341.424.069	25.445.781.839
Liabilitas segmen	12.782.958.985	1.352.982.692	506.721.732	157.048.276	14.799.711.685
Perolehan aset tetap dan properti investasi	18.395.220	27.401.216	11.565.811	6.897.022	64.259.269
Depresiasi	25.105.261	121.031.189	41.157.022	11.266.582	198.560.054

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,25% yang akan dibayar secara bulanan. Perjanjian tersebut telah diamandemen dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 yang berakhir pada tanggal 19 Agustus 2023 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5%.
- b. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
 1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.
 2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 63 tanggal 31 Januari 2019.
 3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 64 tanggal 31 Januari 2019.
 4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabaru 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- c. Pada tanggal 31 Desember 2018, PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) mengadakan Perjanjian Pinjaman Uang dengan PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) yang diaktakan dengan Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H, No. 69 tanggal 8 Juni 2018, sebesar Rp24.358.494.390 yang akan jatuh tempo pada 8 Juni 2022. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 31 Desember 2021.
- d. Pada tanggal 8 Maret 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dengan pinjaman sebesar Rp18.784.000. 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 YIPB sepakat untuk menaikan fasilitas pinjaman dari Rp18.784.000 menjadi Rp21.284.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 8 Desember 2021.
- 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*):
1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
 2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/ Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
 3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.
- Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.
- 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 lagi.
- g. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YIPB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YIPB, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- h. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotel Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- i. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- 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 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.
 2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. 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.
 3. 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.
- k. Pada tanggal 1 Oktober 2021, PT Setia Mitra Edudharma (SMED) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPi) dengan pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut dari tanggal 1 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2029, yang akan mulai dicicil setiap 3 bulan, dimulai pada Maret 2026 sampai dengan Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. 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 penasihat 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.

36. 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 Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, 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. 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, Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk mengakhiri secara damai sengketa kepemilikan tanah tersebut serta sepakat mengesampingkan putusan apapun terkait perkara sengketa tanah ini. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (LANJUTAN)

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

- 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 Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara ini masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- 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 dihadapan Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 19 November 2020, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, pada tanggal 8 Februari 2021 Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 22 Februari 2021, Pembanding (dahulu Penggugat) telah mencabut Permohonan Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- 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 Jakarta. Pada tanggal 26 November 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).

Atas putusan tersebut, Turut Tergugat I (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (dahulu Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) dan Turut Tergugat II (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia)) Cq. Direktorat Jenderal Pajak Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (dahulu Kantor Lelang Negara Klas I Jakarta)) pada tanggal 10 Agustus 2018 telah mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (LANJUTAN)

Perusahaan 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 Republik Indonesia.

Pada tanggal 10 Mei 2022, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Penggugat.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, 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.
- 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 05 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (LANJUTAN)

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

- 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/DPMPSTP/2021 tentang Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi Online Single Submission (OSS) kepada PT. Kencana Jayaproperti 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. Atas putusan tersebut, pada tanggal 28 Maret 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta.

Pada tanggal 01 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 Republik Indonesia.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- l. 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 2021, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 23 Maret Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menjatuhkan Putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, pada tanggal 02 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 03 Oktober 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (LANJUTAN)

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

- n. Pada tanggal 2 Juni 2022 telah terjadi Operasi Tangkap Tangan oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) terhadap salah satu karyawan Perusahaan dan kepada yang bersangkutan KPK telah menetapkan sebagai tersangka atas dugaan tindak pidana korupsi sehubungan dengan Pengurusan IMB Apartemen Royal Kedathon Yogyakarta dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi, kasus tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Tipikor di Yogyakarta. Manajemen menegaskan bahwa Perusahaan berkomitmen untuk menghormati proses hukum yang sedang berlangsung. Manajemen memandang sejauh ini kasus tersebut tidak berdampak terhadap jalannya bisnis Perusahaan.
- o. 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.

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

37. LABA PER SAHAM

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2022	2021
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	309.675.690	170.440.275
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	16.508.568.368	15.222.758.943
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	18,76	11,20

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2022
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. AKTIVITAS NON KAS

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2022	2021
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke persediaan dalam penyelesaian	147.739.226	78.665.023
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui: Uang muka	-	1.588.207
Perolehan aset tetap melalui: Utang lembaga pembiayaan	5.476.867	-
Perolehan aset tetap melalui: Uang muka	-	13.800
Reklasifikasi aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian	842.763	-
Reklasifikasi persediaan ke properti investasi	25.098.904	18.796.814
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian – aset tetap ke aset dalam penyelesaian properti investasi	2.045.790	-

39. HAL LAINNYA

Operasi Grup telah dan mungkin terus dipengaruhi oleh penyebaran virus Covid-19. Dampak virus Covid-19 terhadap ekonomi global dan Indonesia termasuk dampak terhadap pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Dampak pandemic ini terhadap Grup belum memberikan pengaruh signifikan. Pengaruh lebih lanjut yang signifikan dari pandemic ini, bila ada, akan direfleksikan dalam pelaporan keuangan Grup di periode-periode berikutnya.

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 15 Oktober 2022 Perusahaan telah melakukan pelunasan obligasi III Tahap II seri A sebesar Rp500.000.000.