



**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2023
DAN PERIODE ENAM 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.....	9-94

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023 (Tidak diaudit)	31 Desember 2022 (Diaudit)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2s,2v,4,33	3.213.690.011	3.142.557.829
Piutang usaha - neto	2m,2v,5		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	7.440.246	6.833.267
Pihak ketiga		245.002.051	287.037.323
Piutang lain-lain	2v,5	14.054.206	14.078.687
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2v,32	70.014.736	68.210.730
Persediaan	2h,2n,2o,6,12	10.310.026.907	9.959.605.756
Pajak dibayar dimuka	2u,18a	583.913.387	499.989.083
Biaya dibayar dimuka	2i,8	61.464.350	35.419.560
Uang muka	8	271.434.362	272.920.480
Aset keuangan lancar lainnya	2v,11	3.967.874	3.967.874
Total aset lancar		14.781.008.130	14.290.620.589
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - neto	2m,2v,5		
Pihak ketiga		26.595.291	63.573.772
Piutang lain-lain	2v,5	3.482.717	3.482.717
Piutang pihak berelasi non-usaha	2g,2v,32	68.305.312	64.105.312
Tanah yang belum dikembangkan	2j,7,12	7.312.194.249	6.760.372.934
Investasi pada entitas asosiasi	2aa,11	86.118.873	82.193.562
Uang muka	8	972.381.762	1.005.092.604
Aset tetap - neto	2k,2m,2o,9,12	383.612.442	370.444.862
Properti investasi - neto	2l,2m,2o,10,12	4.842.188.013	4.574.318.047
Aset pajak tangguhan	2u	3.003.786	3.003.786
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2e,2f,2v,11,12	941.878.469	1.142.618.290
Aset tidak lancar lainnya	2k	65.443.335	73.748.403
Total aset tidak lancar		14.705.204.249	14.142.954.289
TOTAL ASET		29.486.212.379	28.433.574.878

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 Juni 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023 (Tidak diaudit)	31 Desember 2022 (Diaudit)
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2s,2v,12,33	2.461.426.367	2.018.402.804
Utang usaha kepada pihak ketiga	2s,2v,14,33	62.711.938	87.415.278
Utang lain-lain	2s,2v,15,33	391.260.041	215.403.538
Utang pihak berelasi non-usaha	2g, 2v,32	24.960.613	84.837
Beban akrual	17,33	1.056.355.931	1.104.003.642
Utang pajak	2u,18b	59.133.364	75.642.434
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2r,2v,19	26.366.619	30.259.044
Liabilitas kontrak	2b,2q,20		
Pihak berelasi	2g,32	-	3.517.197
Pihak ketiga		6.217.217.168	4.784.677.001
Uang jaminan yang diterima	2m,2v,21		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	219.501	225.461
Pihak ketiga		158.524.748	155.865.067
Pendapatan diterima dimuka	2m,2q,22		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	4.136.495	4.358.314
Pihak ketiga		435.994.537	414.865.161
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2s,2v,12,33	637.930.918	606.419.941
Liabilitas sewa	2b,2m,2v,16	362.006	134.657
Total liabilitas jangka pendek		11.536.600.246	9.501.274.376
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2s,2v,12,33	2.479.606.662	2.641.615.495
Utang obligasi	2v,13	643.048.943	642.407.115
Liabilitas sewa	2b,2m,2v,16	5.538.748	5.542.135
Utang lain-lain	2s,2v,15,33	12.296.343	12.322.868
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2r,2v,19	129.386.961	122.064.645
Liabilitas kontrak	2b,2q,20		
Pihak berelasi	2g,32	3.291.059	3.291.059
Pihak ketiga		2.310.000.842	3.469.619.022
Uang jaminan yang diterima	2m,2v,21		
Pihak-pihak berelasi	2g,32	7.563.329	7.564.329
Pihak ketiga		114.488.099	104.619.448
Pendapatan diterima dimuka	2m,2q,22		
Pihak berelasi	2g,32	10.000.000	12.000.000
Pihak ketiga		213.095.123	143.228.062
Liabilitas pajak tangguhan	2u	17.985.817	17.985.817
Total liabilitas jangka panjang		5.946.301.926	7.182.259.995
TOTAL LIABILITAS		17.482.902.172	16.683.534.371

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 Juni 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023 (Tidak diaudit)	31 Desember 2022 (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 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 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		133.501.999	125.685.442
Belum ditentukan penggunaannya		6.432.178.625	6.115.325.627
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		9.522.075.545	9.197.405.990
Kepentingan nonpengendali	2d,23	2.481.234.662	2.552.634.517
TOTAL EKUITAS		12.003.310.207	11.750.040.507
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		29.486.212.379	28.433.574.878

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
		2023 (Tidak diaudit)	2022 (Tidak diaudit)
	Catatan		
PENDAPATAN NETO	2b,2g,2m,2q,28,32	2.964.443.305	2.728.943.693
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2q,29	(1.423.782.152)	(1.276.154.374)
LABA KOTOR		1.540.661.153	1.452.789.319
Beban penjualan	2q,30	(171.703.317)	(137.087.423)
Beban umum dan administrasi	2q,30	(460.115.751)	(417.777.921)
Penghasilan operasi lain		2.978.220	9.377.707
Beban operasi lain		(1.301.815)	(621.854)
LABA USAHA		910.518.490	906.679.828
Pendapatan keuangan	2q	89.561.820	67.462.757
Biaya keuangan	2q,31	(341.475.038)	(551.690.005)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	2aa,11	3.925.311	4.501.185
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		662.530.583	426.953.765
BEBAN PAJAK FINAL	2u	(133.665.392)	(115.823.066)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		528.865.191	311.130.699
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2u	(1.060.351)	(3.511.806)
LABA PERIODE BERJALAN		527.804.840	307.618.893
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: kerugian atas liabilitas imbalan kerja	2r	6.340.966	(560.045)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		534.145.806	307.058.848
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		433.888.568	254.609.541
Kepentingan Nonpengendali	2d,23	93.916.272	53.009.352
TOTAL		527.804.840	307.618.893
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		440.229.534	254.049.496
Kepentingan Nonpengendali	2d,23	93.916.272	53.009.352
TOTAL		534.145.806	307.058.848
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2w,24,37	26,28	15,42

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023
(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)	(99.051.410)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	635.289.530	146.366.184	781.655.714
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(207.480.942)	(207.480.942)
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	83.893.978	83.893.978
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(39.200.000)	(39.200.000)
Saldo tanggal 31 Desember 2022	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	125.685.442	6.115.325.627	9.197.405.990	2.552.634.517	11.750.040.507

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023
(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
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	254.049.496	254.049.496	53.009.352	307.058.848
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(207.480.942)	(207.480.942)
Saldo tanggal 30 Juni 2022	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	120.196.205	5.838.626.240	8.915.217.366	2.414.583.707	11.329.801.073

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023
(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 2022	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	125.685.442	6.115.325.627	9.197.405.990	2.552.634.517	11.750.040.507
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	7.816.557	(7.816.557)	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(115.559.979)	(115.559.979)	(24.475.500)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	440.229.534	440.229.534	93.916.272
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(116.340.627)	(116.340.627)
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(24.500.000)	(24.500.000)
Saldo tanggal 30 Juni 2023	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	133.501.999	6.432.178.625	9.522.075.545	2.481.234.662	12.003.310.207

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 Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	Catatan	2023 (Tidak diaudit)	2022 (Tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		3.498.206.699	4.047.011.124
Penerimaan dari pendapatan bunga		72.391.398	49.534.757
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(1.963.666.265)	(1.570.707.335)
Karyawan		(397.160.506)	(355.598.741)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(236.346.595)	(251.062.100)
Pajak final		(163.583.084)	(169.420.977)
Pajak penghasilan		(3.852.541)	(2.705.975)
Pihak-pihak berelasi non-usaha		(5.987.639)	-
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas operasi		800.001.467	1.747.050.753
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penurunan (peningkatan) atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		2.000.000	(9.032.620)
Hasil penjualan aset tetap	9	199.144	850.599
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(592.848.799)	103.826.702
Perolehan properti investasi	10	(273.127.920)	(143.596.811)
Perolehan aset tetap	9	(33.241.528)	(12.373.620)
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(897.019.103)	(267.979.154)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank	12	1.823.121.176	426.359.217
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan		(1.510.685.366)	(1.267.420.308)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	12	(116.340.627)	(207.480.942)
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali		(24.500.000)	-
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(474.949)	-
Penempatan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		(243.512)	(3.143.892)
Pembayaran utang pihak berelasi non-usaha		(84.837)	-
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali		-	45.856.114
Kas netto yang digunakan untuk (diperoleh dari) aktivitas pendanaan		170.791.885	(1.005.829.811)
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		73.774.249	473.241.788
Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya		(2.642.067)	-
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	3.142.557.829	2.773.938.380
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	3.213.690.011	3.247.180.168

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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 terhutang	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%	-	29 November 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	9,125%	-	29 November 2018	3 (tiga) tahun	15 Oktober 2022	-	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%	-	29 November 2018	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%	-	30 Juni 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 Juni 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Soetjipto Nagaria
 Komisaris : Harto Djojo Nagaria
 Komisaris : Hendri Rahardja
 Komisaris Independen : Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
 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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

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

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Direksi</u>	
Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama	: Ir. Adrianto P Adhi
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris Independen	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Direktur	: Soegianto Nagaria
Komisaris Independen	: Lexy Arie Tumiwa	Direktur	: Herman Nagaria
Komisaris Independen	: Ir. Ge Lilies Yamin	Direktur	: Lydia Tjio
		Direktur	: Nanik Widjaja
		Direktur	: Ir. Sharif Benyamin
		Direktur	: Jason Lim

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 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 Rp21.539.876 dan Rp19.504.638 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022.

Grup memiliki 2.517 dan 2.477 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Entitas Anak Langsung</u>							
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	Pengembang Properti	2003	99,99	99,99	13.410.031	13.202.631
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	Pengembang Properti	2004	100.00	100.00	6.444.634.877	6.424.880.139

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

				Persentase Kepemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
			Tahun Beroperasi	30 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Entitas Anak Langsung (lanjutan)							
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	Retail, Makanan dan Minuman	2007	100,00	100,00	10.035.187	8.227.579
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	Manajemen Properti	2007	100,00	100,00	9.883.285	9.199.122
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	Pengembang Properti	2008	100,00	100,00	53.875.062	51.484.603
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	Pengembang Properti	2012	100,00	100,00	13.260.280.958	12.928.794.778
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	Properti Investasi	2012	100,00	100,00	4.851.930.808	4.490.227.447
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00	100,00	9.489.531	9.689.493
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	Pengembang Properti	2014	100,00	100,00	2.114.941	2.081.840
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	Perdagangan	2017	100,00	100,00	2.196.186	2.259.162
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	Pendidikan	2020	100,00	100,00	281.516.206	258.448.997
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	Sistem Informasi	2022	100,00	100,00	273.217	2.471.448
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	Investasi	2022	100,00	100,00	24.103.210	24.010.074
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	15.077.435	15.077.435
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	-	100,00	100,00	32.097.466	32.003.239
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	2.800.714	2.754.140
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Balikpapan	Pengembang Properti	-	100,00	-	2.487.635	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD							
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	Manajemen Lingkungan	2009	100,00	100,00	4.107.409	3.960.951
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	Manajemen Lingkungan	2012	100,00	100,00	13.304.414	13.546.150
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	Pengembang Properti	2015	100,00	100,00	4.721.254.570	4.823.104.846
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	Pengembang Properti	2018	67,54	67,54	1.572.967.178	1.561.367.894
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	7.998.457	5.099.724
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	Manajemen Lingkungan	2018	100,00	100,00	3.448.447	3.245.262

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>							
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	Pengembang Properti	2018	100,00	100,00	1.977.008.069	1.999.755.761
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	Pengembang Properti	2019	51,00	51,00	338.023.273	363.414.609
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	Pengembang Properti	2019	51,00	51,00	191.041.078	188.836.319
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	Pengembang Properti	2020	51,00	51,00	2.576.856.050	2.523.712.092
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	Pengembang Properti	2021	100,00	100,00	3.731.411.426	3.587.509.843
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	Manajemen Lingkungan	2021	67,54	67,54	3.325.918	2.904.839
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	Manajemen Lingkungan	2022	51,00	51,00	4.304.366	2.782.314
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	Pengembang Properti	2022	51,00	51,00	1.248.496.625	1.000.113.883
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	Pengembang Properti	2023	51,00	51,00	344.619.819	287.955.648
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	414.126.426	414.737.285
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	358.223.158	254.423.589
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	31.302.251	31.507.414
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	30.831.301	31.020.274
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	26.839.942	26.831.485
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	235.670.496	229.119.498
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	123.430.001	117.297.869
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.496.026	1.496.506
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	517.810	517.658
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	Pengembang Properti	-	89,37	89,37	52.973.013	52.221.683
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	748.275	749.773
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	20.632.955	20.671.729
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	807.870	809.629
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.370.486	1.352.980
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.372.957	1.352.988

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>							
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	255.581	259.598
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	3.764.259	3.704.679
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	1.122.116	1.110.419
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	Pengembang Properti	-	67,54	67,54	294.671.918	303.686.462
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	Pengembang Properti	-	51,00	51,00	389.899.216	388.641.118
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	-	223.876.188	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>							
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	Properti Investasi	2006	100,00	100,00	1.052.044.620	1.030.182.988
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	225.192.042	226.333.637
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	864.370.958	778.693.619
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	Properti Investasi	2013	100,00	100,00	177.487.158	181.617.405
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	Properti Investasi	2015	100,00	100,00	102.241.526	106.029.873
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	Properti Investasi	2016	100,00	100,00	1.089.443.081	1.098.240.954
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	Properti Investasi	2016	61,60	61,60	604.737.949	613.403.489
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	Retail, Makanan & Minuman	2016	61,60	61,60	117.215	117.215
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	Hotel	2017	61,60	61,60	209.105.432	212.995.915
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	Properti Investasi	2021	100,00	100,00	5.642.886	5.551.816
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	414.000	407.445
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	228.912.447	229.215.768
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	3.817.872	3.823.872
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	181.910	179.221
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	477.151.317	477.205.746
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	3.215.432	3.169.256
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	84.687.367	84.718.803
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	Properti Investasi	-	100,00	100,00	47.755.069	49.396.156
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	Hotel	-	90,00	90,00	150.514.045	150.486.169
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	Properti Investasi	-	100,00	100,00	682.323.964	517.630.560

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>							
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	Hotel	-	100,00	100,00	242.339	240.226
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	Hotel	-	100,00	100,00	241.515	239.085
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	Hotel	-	100,00	100,00	249.408	246.841
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	Properti Investasi	-	100,00	100,00	365.408.986	295.554.584
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	Properti Investasi	-	100,00	100,00	5.458.959	5.277.337
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	Properti Investasi	-	100,00	100,00	60.201.928	7.506.402
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>							
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	Manajemen Lingkungan	2010	100,00	100,00	63.723.941	60.866.421
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	87.911.839	88.261.405
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	278.121.119	280.869.636
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	120.848.020	121.225.338
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	70.013.626	72.148.542
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	82.105.736	82.253.691
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>							
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	Pengembang Infrastruktur	2018	100,00	100,00	32.087.730	31.995.340
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED</u>							
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00	100,00	198.800.869	177.270.380
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	Pendidikan	2016	100,00	100,00	2.560.724	4.055.096
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	Pendidikan	2021	60,00	60,00	11.865.257	11.855.409

Pada tahun 2023, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu PT NTSS dan Entitas Anak tidak langsung melalui SMPD yaitu SPCC.

Pada tahun 2022, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu PT LYSI dan Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP yaitu MBGR.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2023, JVIP, SMIF, MSSP, NTSS, GNSA, KCJM, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SPCC, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBP, HIJP, HICG, MKRW, MMKS, MBGR, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 28 Juli 2023.

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

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi bisnis - Rujukan ke Kerangka Konseptual

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

Secara umum, amendemen PSAK 22:

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

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

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.

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

- Penyesuaian Tahun 2020 - PSAK 71: Instrumen keuangan

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

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

- Penyempurnaan Tahun 2020 - PSAK 73: Sewa

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

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

c. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 28 Juli 2023:

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2024

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 28 Juli 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2024 (lanjutan)

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

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

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

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Dimaksudkan

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

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

- Amendemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang

Amandemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

1. hal yang dimaksud sebagai hak untuk menanggihkan pelunasan,
2. hak untuk menanggihkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
3. klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menanggihkan liabilitas, dan
4. hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 28 Juli 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

- 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.

- 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.

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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)

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

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 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

h. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikontruksi 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

k. Aset tetap (lanjutan)

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	50%-2,5%
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10	10%
Kendaraan	5-10	20%-10%
Peralatan dan perlengkapan kantor	2-5	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.

l. Properti investasi

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

l. Properti investasi (lanjutan)

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	33,33%-2,5%
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10	10%
Fasilitas hotel	2-5	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:

	<u>Tahun</u>	<u>Persentase</u>
Tanah	5	20%
Bangunan dan prasarana	3-15	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 20.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Sewa (lanjutan)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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.

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

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

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya.

Untuk semua 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.

r. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

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

Imbalan pasca-kerja

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

r. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun. Imbalan atas Undang-Undang Ketenagakerjaan (UUK) tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

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

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 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 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 Juni 2023 (Satuan Penuh)	31 Desember 2022 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	16.374	16.713
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	15.026	15.731
1 Dolar Singapura (Sin\$)	11.102	11.659

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

t. Provisi

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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.

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

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

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak 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 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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)

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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)

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 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Segmen operasi

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

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

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".

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

bb. Klasifikasi lancar dan tak lancar

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

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

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

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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

cc. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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. (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

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

- **Pengklasifikasian properti**

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

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, 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 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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)

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

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 Rp141.101.779 pada tahun 2023 (2022: Rp133.779.462).

- **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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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)

- **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.

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 Juni 2023 adalah sebesar Rp280.609.665 (2022: Rp359.370.376). 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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Kas		
Rupiah	3.514.399	3.337.963
Mata uang asing	161.303	336.918
Total kas	<u>3.675.702</u>	<u>3.674.881</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	434.891.443	895.450.890
PT Bank Permata Tbk	407.725.691	525.088.140
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	60.561.708	154.181.081
PT Bank BCA Syariah	57.124.425	92.293.071
PT Bank CIMB Niaga Tbk	36.114.839	46.978.263
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	20.721.971	36.831.472
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.006.283	24.010.189
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	48.688.137	39.497.769
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	16.360.373	8.400.631
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	8.629.905	489.917
Total bank	<u>1.101.824.775</u>	<u>1.823.221.423</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	1.265.650.000	717.150.000
PT Bank BCA Syariah	312.895.000	308.945.000
PT Bank Central Asia Tbk	213.349.537	142.802.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	190.000.000	-
PT Bank Permata Syariah	-	20.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	6.856.784	1.833.596
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	108.101.552	113.173.533
PT Bank Resona Perdania	9.009.134	9.320.663
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.327.527	2.436.733
Total deposito berjangka	<u>2.108.189.534</u>	<u>1.315.661.525</u>
Total kas dan setara kas	<u>3.213.690.011</u>	<u>3.142.557.829</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Rupiah	1,75% - 5,25%	2,00% - 5,00%
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 4,00%	2,65% - 3,25%

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp50.442.857 (2022: Rp60.357.139). 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 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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 :

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Sewa properti investasi, retail dan komersial	4.731.420	4.018.970
Jasa manajemen	1.737.217	1.947.612
Lainya	971.609	866.685
Sub-total	7.440.246	6.833.267
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	-	-
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi - neto	7.440.246	6.833.267
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa properti investasi retail dan komersial	100.763.550	109.580.642
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	68.980.115	113.902.003
Penjualan apartemen	43.900.085	69.298.888
Pengelolaan properti dan estat	31.599.976	31.270.864
Jasa hotel	12.187.202	7.614.247
Lainya	15.738.491	20.870.465
Sub-total	273.169.419	352.537.109
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.572.077)	(1.926.014)
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	271.597.342	350.611.095
Total piutang usaha - neto	279.037.588	357.444.362
Dikurangi bagian lancar	(252.442.297)	(293.870.590)
Bagian tidak lancar	26.595.291	63.573.772

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Pihak-pihak berelasi</u>		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	1.303.598	3.741.130
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	4.222.841	2.108.706
31 - 60 hari	1.795.139	648.617
61 - 90 hari	1.829	211.166
Lebih dari 90 hari	116.839	123.648
Sub-total	7.440.246	6.833.267
 <u>Pihak ketiga</u>		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	117.999.779	213.665.608
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	41.439.329	35.703.229
31 - 60 hari	21.302.768	20.689.203
61 - 90 hari	12.095.294	8.534.438
Lebih dari 90 hari	80.332.249	73.944.631
Sub-total	273.169.419	352.537.109
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.572.077)	(1.926.014)
Sub total	271.597.342	350.611.095
Neto	279.037.588	357.444.362

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Saldo awal	1.926.014	14.801.132
Penyisihan periode berjalan	3.837	1.809.688
Penghapusan/Pembalikan selama periode berjalan	(357.774)	(14.684.806)
Saldo akhir	1.572.077	1.926.014

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 Rp26.595.291 (2022: Rp63.573.772) di atas, merupakan piutang usaha tidak lancar yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2-4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023, akun ini terutama merupakan piutang bunga dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak (2022: terutama merupakan piutang bunga dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak).

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

6. PERSEDIAAN

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Apartemen	302.020.312	351.605.314
Rumah	265.189.027	167.879.399
Perkantoran	118.041.939	121.048.006
Kapling	101.916.805	109.150.676
Bangunan komersial	65.568.955	62.549.413
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>852.737.038</u>	<u>812.232.808</u>
Persediaan dalam penyelesaian:		
Bangunan	6.663.529.500	6.405.754.008
Kapling	2.169.017.761	2.200.191.617
Apartemen	586.714.849	501.213.387
Total persediaan dalam penyelesaian	<u>9.419.262.110</u>	<u>9.107.159.012</u>
Lain lain	<u>38.027.759</u>	<u>40.213.936</u>
Total persediaan	<u>10.310.026.907</u>	<u>9.959.605.756</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Saldo awal	6.906.967.395	5.641.698.294
Penambahan (pengurangan)*	1.135.967.354	2.706.783.437
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(792.690.400)	(1.441.514.336)
Saldo akhir	<u>7.250.244.349</u>	<u>6.906.967.395</u>

*termasuk reklasifikasi (Catatan 9 dan 10)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Saldo awal:		
Apartemen	351.605.314	369.957.728
Rumah	167.879.399	117.055.542
Perkantoran	121.048.006	143.147.169
Bangunan Komersial	62.549.413	97.975.468
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	792.690.400	1.441.514.336
Harga pokok penjualan (Catatan 29)		
Rumah	(599.932.451)	(934.781.373)
Bangunan komersial	(100.817.519)	(304.938.743)
Apartemen	(36.216.953)	(211.026.862)
Perkantoran	(6.005.180)	(8.934.490)
Pergudangan	(1.980.196)	(6.886.643)
Saldo akhir	750.820.233	703.082.132

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp20.930.412 (2022: Rp111.622.645) (Catatan 10)

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp4.045.474 (2022: Rp1.562.290) (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp1.921.687 (2022: Rp36.137.096) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian - aset tetap sebesar RpNil (2022: Rp41.266.578) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2022: Rp654.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2022: Rp6.028.980) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar RpNil (2022: Rp476.252.491) (Catatan 7).

Pada tahun 2023, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp26.757.075 (2022: Rp203.801.223). (Catatan 7)

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp8.530.509.069 (2022: Rp8.261.104.279) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 30 Juni 2023, persediaan sebesar Rp708.710 (2022: Rp708.710) digunakan sebagai jaminan atas utang bank OCBC NISP (Catatan 12).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 Juni 2023, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp51.678.359 (2022: Rp101.076.825).

Pada tanggal 30 Juni 2023, 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 Rp743.810.811 dan US\$297.719.550 (2022: Rp685.330.491 dan US\$292.866.252). 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 enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp1.744.950.715 (2022: Rp1.743.190.289) (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 30 Juni 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut :

Lokasi	30 Juni 2023		31 Desember 2022	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong	3.332.155	1.448.735.187	3.365.953	1.453.021.760
Summarecon Bekasi	880.362	588.030.501	803.800	336.685.382
Summarecon Bandung	2.966.372	1.609.053.166	2.951.463	1.578.342.784
Summarecon Karawang	65.281	78.741.384	65.362	78.755.207
Summarecon Makassar	3.231.417	904.610.289	3.209.090	892.001.922
Summarecon Bogor	3.815.393	1.129.965.384	3.719.794	956.994.595
Summarecon Crown Gading	2.925.244	750.795.149	2.921.804	663.008.438
Lain-lain	2.452.587	802.263.189	2.452.588	801.562.846
Total tanah yang belum dikembangkan	19.668.811	7.312.194.249	19.489.854	6.760.372.934

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	30 Juni 2023	31 Desember 2022
	Area (m²)	Area (m²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.419.050	11.330.760
Non HGB	8.249.761	8.159.094
Total	19.668.811	19.489.854

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

Pada tahun 2023, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp26.757.075 (2022: Rp203.801.223). (Catatan 6)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Pada tahun 2023, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku netto sebesar RpNil (2022: Rp5.834.809) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku netto sebesar RpNil (2022: Rp6.340.388) (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp6.398.494 (2022: Rp194.139) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar RpNil (2022: Rp476.252.491) (Catatan 6).

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

Pada 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (catatan 12) adalah sebagai berikut:

<u>Lokasi</u>	30 Juni 2023		31 Desember 2022	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	26.710.673
- PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073	184.499	20.543.073
- PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584	161.738	14.994.584
- PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163	108.134	10.277.163
Summarecon Bekasi				
- PT Bank Central Asia Tbk	466.042	77.838.679	466.042	77.838.679
Summarecon Bandung				
- PT Bank Central Asia Tbk	475.242	341.715.178	475.242	341.715.178
Summarecon Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	573.753	157.860.684	573.753	157.860.684
Summarecon Bogor				
- PT Bank BCA Syariah	253.491	34.707.794	253.491	34.707.794
- PT Bank Danamon Indonesia Tbk	260.049	25.552.576	260.049	25.552.576
Total	2.767.092	710.200.404	2.767.092	710.200.404

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Rincian nilai wajar dari sebagian tanah yang belum dikembangkan pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp26.743.030.000 (2022: Rp26.743.030.000) yang dinilai oleh KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022.

Lokasi	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Summarecon Serpong	1.342.918.867	9.067.180.000
Summarecon Bekasi	542.519.551	5.046.770.000
Summarecon Bandung	1.609.053.166	4.085.090.000
Summarecon Karawang	78.741.384	166.250.799
Summarecon Makassar	790.978.847	2.832.540.000
Summarecon Bogor	1.015.341.021	3.169.810.000
Summarecon Crown Gading	558.982.109	894.430.000
Lainnya	682.683.409	1.480.959.201
Total	6.621.218.354	26.743.030.000

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Uang muka lancar:		
Biaya keagenan	152.160.800	158.043.477
Pembelian bahan baku konstruksi	51.147.502	59.086.740
Lain-lain	68.126.060	55.790.263
Total uang muka lancar	271.434.362	272.920.480
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	932.474.440	963.742.155
Aset tetap dan properti investasi	39.907.322	41.350.449
Total uang muka tidak lancar	972.381.762	1.005.092.604
Total uang muka	1.243.816.124	1.278.013.084

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Iklan dan promosi	28.555.662	15.130.266
Asuransi	10.959.762	6.549.496
PBB	9.140.545	245.559
Biaya transaksi yang ditangguhkan	5.015.025	6.233.671
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	7.793.356	7.260.568
Total biaya dibayar dimuka	61.464.350	35.419.560

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO

30 Juni 2023					
	Saldo 31 Desember 2022	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Saldo 30 Juni 2023
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	24.478.796	-	-	6.151.294	30.630.090
Bangunan dan prasarana	341.159.244	674.030	720.642	33.714.252	374.826.884
Mesin-mesin dan alat alat berat	101.744.277	191.760	-	-	101.936.037
Kendaraan	118.412.897	7.740.868	1.217.297	-	124.936.468
Peralatan dan perlengkapan kantor	577.404.942	30.193.567	5.280.870	1.084.010	603.401.649
Sub-total	1.163.200.156	38.800.225	7.218.809	40.949.556	1.235.731.128
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	-	-	-	1.941.310
Aset dalam penyelesaian	47.766.150	8.712.016	-	(43.021.165)	13.457.001
Total biaya perolehan	1.219.555.776	47.512.241	7.218.809	(2.071.609)	1.257.777.599
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	164.035.360	7.403.751	664.246	(2.864.108)	167.910.757
Mesin-mesin dan alat alat berat	67.874.709	4.222.785	-	-	72.097.494
Kendaraan	100.843.329	3.714.828	1.212.516	-	103.345.641
Peralatan dan perlengkapan kantor	514.614.023	16.674.327	2.687.380	-	528.600.970
Sub-total	847.367.421	32.015.691	4.564.142	(2.864.108)	871.954.862
Aset hak guna - Bangunan	1.532.481	203.272	-	-	1.735.753
Aset hak guna - Tanah	211.012	263.530	-	-	474.542
Total akumulasi penyusutan	849.110.914	32.482.493	4.564.142	(2.864.108)	874.165.157
Nilai buku neto	370.444.862				383.612.442

** terdiri dari penjualan dan penghapusan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

31 Desember 2022					
	Saldo 31 Desember 2021	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2022
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	23.872.071	412.586	-	194.139	24.478.796
Bangunan dan prasarana	309.339.422	5.810.471	-	26.009.351	341.159.244
Mesin-mesin dan alat alat berat	98.223.674	3.069.303	63.700	515.000	101.744.277
Kendaraan	115.514.925	10.957.564	8.059.592	-	118.412.897
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.860.530	24.429.290	3.523.779	8.638.901	577.404.942
Sub-total	1.094.810.622	44.679.214	11.647.071	35.357.391	1.163.200.156
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160
Aset hak guna - Tanah	-	1.941.310	-	-	1.941.310
Aset dalam penyelesaian	11.738.729	4.688.398	-	31.339.023	47.766.150
Total biaya perolehan	1.113.197.511	51.308.922	11.647.071	66.696.414	1.219.555.776
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	149.003.491	15.875.092	-	(843.223)	164.035.360
Mesin-mesin dan alat alat berat	59.445.350	8.429.359	-	-	67.874.709
Kendaraan	101.592.035	7.310.886	8.059.592	-	100.843.329
Peralatan dan perlengkapan kantor	484.324.035	33.627.756	3.337.768	-	514.614.023
Sub-total	794.364.911	65.243.093	11.397.360	(843.223)	847.367.421
Aset hak guna - Bangunan	985.937	546.544	-	-	1.532.481
Aset hak guna - Tanah	-	211.012	-	-	211.012
Total akumulasi penyusutan	795.350.848	66.000.649	11.397.360	(843.223)	849.110.914
Nilai buku neto	317.846.663				370.444.862

** terdiri dari penjualan dan penghapusan.

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

	30 Juni 2023	30 Juni 2022
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	29.097.207	25.763.960
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.385.286	3.373.326
Total penyusutan	32.482.493	29.137.286

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023	30 Juni 2022
Biaya perolehan	805.388	3.241.672
Akumulasi penyusutan	(795.437)	(3.241.672)
Nilai buku neto	9.951	-
Harga jual	199.144	850.599
Laba penjualan aset tetap	189.193	850.599

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023		31 Desember 2022	
Proyek	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Kantor Pemasaran	-	-	40.299.646	95,00
Masjid Summarecon Bandung	6.240.409	63,64	-	-
Office Extension	2.069.941	74,11	1.930.686	69,12
Lain-lain	5.146.651		5.535.818	
Total aset dalam penyelesaian	13.457.001		47.766.150	

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 Juni 2023 :

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Masjid Summarecon Bandung	Juli 2023
Office Extension	September 2023

Pada tahun 2023, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp2.644.716

Pada tahun 2022, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp249.711.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp6.186.490 (2022: RpNil), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi properti investasi sebesar Rp1.341.192 (2022: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp41.679.973 (2022: Rp523.879).

Pada tahun 2023, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp6.398.494 (2022: Rp194.139) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP - NETO (LANJUTAN)

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp1.921.687 (2022: Rp36.137.096) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian - aset tetap sebesar RpNil (2022: Rp41.266.578) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi aset tidak lancar lainnya sebesar RpNil (2022: Rp3.374.696) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan belum adanya proses pembangunan atas proyek tersebut.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2022: Rp654.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2022: Rp6.028.980) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada 30 Juni 2023, 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 Realliance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$25.704.815 dan Rp130.487.230 (2022: US\$24.129.176 dan Rp115.545.512). Pada tahun 2022, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2023, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp14.327.114 (2022: Rp10.480.051), 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 Juni 2023 sebesar Rp711.024.000 (2022: Rp711.024.000) yang dinilai oleh 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 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

	30 Juni 2023				
	Saldo				Saldo
	31 Desember 2022	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	30 Juni 2023
Biaya Perolehan					
Tanah	1.038.311.719	52.753.453	-	4.555.957	1.095.621.129
Bangunan dan prasarana	4.150.837.007	55.616.190	-	81.028.693	4.287.481.890
Mesin mesin dan alat alat berat	822.727.006	15.297.952	-	-	838.024.958
Fasilitas hotel	330.738.159	644.200	-	-	331.382.359
Sub-total	6.342.613.891	124.311.795	-	85.584.650	6.552.510.336
Aset dalam penyelesaian	479.197.111	215.983.590	-	(58.530.201)	636.650.500
Total biaya perolehan	6.821.811.002	340.295.385	-	27.054.449	7.189.160.836

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

	30 Juni 2023				
	Saldo	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Saldo
	31 Desember 2022				30 Juni 2023
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	1.333.387.165	63.167.688	-	2.641.829	1.399.196.682
Mesin mesin dan alat alat berat	659.639.671	21.074.339	-	-	680.714.010
Fasilitas hotel	254.466.119	12.596.012	-	-	267.062.131
Total akumulasi penyusutan	2.247.492.955	96.838.039	-	2.641.829	2.346.972.823
Nilai buku neto	4.574.318.047				4.842.188.013
	31 Desember 2022				
	Saldo	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Saldo
	31 Desember 2021				31 Desember 2022
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	989.566.335	18.938.993	-	29.806.391	1.038.311.719
Bangunan dan prasarana	4.048.914.266	40.415.804	17.621.831	79.128.768	4.150.837.007
Mesin mesin dan alat alat berat	808.971.868	14.687.140	932.002	-	822.727.006
Fasilitas hotel	329.970.858	1.468.538	890.902	189.665	330.738.159
Sub-total	6.177.423.327	75.510.475	19.444.735	109.124.824	6.342.613.891
Aset dalam penyelesaian	155.996.932	324.947.174	-	(1.746.995)	479.197.111
Total biaya perolehan	6.333.420.259	400.457.649	19.444.735	107.377.829	6.821.811.002
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	1.229.642.354	121.565.013	17.200.585	(619.617)	1.333.387.165
Mesin mesin dan alat alat berat	614.692.887	45.854.307	907.523	-	659.639.671
Fasilitas hotel	229.471.897	24.994.222	-	-	254.466.119
Total akumulasi penyusutan	2.073.807.138	192.413.542	18.108.108	(619.617)	2.247.492.955
Nilai buku neto	4.259.613.121				4.574.318.047

** terdiri dari penghapusan

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

	30 Juni 2023	30 Juni 2022
Beban pokok penjualan dan beban langsung	96.730.926	92.743.137
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	107.113	74.978
Total	96.838.039	92.818.115

Pada tanggal 30 Juni 2023, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2022: Rp1.336.627).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp59.871.393 (2022: Rp189.665).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya masing-masing sebesar RpNil (2022: Rp1.557.330) karena belum ada pembangunan.

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku netto sebesar Rp6.186.490 (2022: RpNil) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi properti investasi sebesar Rp1.341.192 (2022: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku netto sebesar RpNil (2022: Rp5.834.809) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 7).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku netto sebesar RpNil (2022: Rp6.340.388) (Catatan 7).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku netto sebesar Rp20.930.412 (2022: Rp111.622.645) (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku netto sebesar Rp4.045.474 (2022: Rp1.562.290) (Catatan 6).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	30 Juni 2023		31 Desember 2022	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Summarecon Mal Bandung	410.913.229	44,29	276.840.959	39,55
Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet	154.996.981	89,96	127.298.686	83,50
Sekolah Al Azhar Bandung	-	-	64.409.066	80,08
Ground Zero	20.235.012	27,34	-	-
La Piazza	18.865.641	78,00	1.552.872	5,25
Summarecon Park Bandung	12.827.593	4,28	-	-
Lain-lain	18.812.044		9.095.528	
Total aset dalam penyelesaian	636.650.500		479.197.111	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (LANJUTAN)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2023 :

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Summarecon Mal Bandung	Januari 2024
Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet	Oktober 2023
Ground Zero	November 2023
La Piazza	November 2023
Summarecon Park Bandung	Oktober 2024

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

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, terdapat pinjaman yang dikapitalisasi sebesar Rp11.516.985 (2022: Rp1.886.749).

Pada tanggal 30 Juni 2023, properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (all risks) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Avrist General Insurance seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$706.296.108 dan Rp2.107.944.778 (2022: US\$673.241.064 dan Rp1.652.604.867).

Pada tanggal 30 Juni 2023, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$374.440.027 dan Rp1.125.709.332 (2022: US\$364.744.020 dan Rp851.576.153). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$45.276.000 dan Rp1.637.649.572 (2022: US\$45.276.000 dan Rp1.296.747.914). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2023, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.037.125.102 (2022: Rp1.986.749.950) 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 Rp3.273.258.575 (2022: Rp3.274.271.092) pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp22.723.408.000 (2022: Rp22.723.408.000) yang dinilai oleh KJPP Hendra dan Rekan dalam laporannya tertanggal 17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp820.185.830 (2022: Rp681.760.689).

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 enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 adalah masing-masing sebesar Rp306.885.245 dan Rp69.101.787 (2022: Rp260.430.700 dan Rp43.830.736), 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 periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 adalah masing-masing sebesar Rp25.926.654 dan Rp29.926.258 (2022: Rp38.887.051 dan Rp32.494.614).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2023.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Aset keuangan lancar		
Uang jaminan	3.967.874	3.967.874
Aset keuangan tidak lancar lainnya		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Permata Tbk	145.043.300	311.736.655
PT Bank CIMB Niaga Tbk	126.807.780	128.733.116
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	98.125.848	111.028.122
PT Bank OCBC NISP Tbk	54.440.504	67.835.609
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	51.427.841	63.436.874
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	47.508.423	35.239.339
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	9.514.404	9.843.937
PT Bank Central Asia Tbk	9.191.902	7.493.187
PT Bank Mandiri Syariah	5.266.147	6.365.882
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	8.504.911	10.978.868
Bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	318.269.530	321.684.219
PT Bank UOB Indonesia Tbk	17.225.154	18.130.694
PT Bank Panin Tbk	12.451.487	11.386.241
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	1.284.706	2.047.997
Uang jaminan	12.079.032	11.940.050
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	24.737.500	24.737.500
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>941.878.469</u>	<u>1.142.618.290</u>
Total aset keuangan lainnya	<u>945.846.343</u>	<u>1.146.586.164</u>

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah), dan lainnya digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA dan DTSA kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA dan DTSA.

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

Rekening bank BCA milik JVOP milik JVOP dibatasi penggunaannya terkait dengan kasus hukum sebesar Rp2.642.067 (2022:Rp2.616.855) (Catatan 36h)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023		31 Desember 2022	
	Total	Persentase Kepemilikan (%)	Total	Persentase Kepemilikan (%)
PT Inspira Citra Asia (ICA)	24.000.000	20,00	24.000.000	20,00
PT Daksawira Perdana	687.500	6,25	687.500	6,25
PT Jakartabar Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00
Total	24.737.500		24.737.500	

ICA

Pada tahun 2022, Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar Sukses Investama (LYSI) yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga 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 dan bergerak di rumah sakit.

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebagai berikut:

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan (Pengurangan)	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
82.193.562	40	-	3.925.311	86.118.873

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Nilai buku	Persentase Kepemilikan (%)	Penambahan (Pengurangan)	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
72.887.190	40	-	9.306.372	82.193.562

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023	31 Desember 2022
Aset lancar	76.845.855	67.723.402
Aset tidak lancar	165.329.517	163.429.167
Liabilitas jangka pendek	22.372.241	20.822.728
Liabilitas jangka panjang	2.949.310	3.291.492
	30 Juni 2023	30 Juni 2022
Laba komprehensif periode berjalan	9.815.472	11.252.961

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	579.296.367	77.114.208
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	475.000.000	250.000.000
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	300.000.000	300.000.000
PT Bank Hibank Indonesia	200.000.000	200.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	150.000.000	152.735.104
PT Bank BTPN Tbk	150.000.000	-
PT Bank Resona Perdania	132.000.000	2.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	100.000.000	57.898.492
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	600.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$5.000.000 pada 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022)	75.130.000	78.655.000
Total	2.461.426.367	2.018.402.804

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Utang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	1.263.834.853	1.455.586.145
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	725.000.000	825.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	539.750.000	555.250.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	336.096.917	148.040.068
PT Bank KEB Hana Indonesia	135.000.000	145.000.000
PT Bank Central Asia Syariah	45.755.222	46.785.106
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	32.518.729	34.325.325
Sub-total	<u>3.077.955.721</u>	<u>3.209.986.644</u>
Lembaga pembiayaan		
PT BCA Finance	8.701.252	5.728.343
Utang bank		
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	39.197.936	41.556.507
Total pokok pinjaman	<u>3.125.854.909</u>	<u>3.257.271.494</u>
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	<u>(8.317.329)</u>	<u>(9.236.058)</u>
Neto	3.117.537.580	3.248.035.436
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(637.930.918)</u>	<u>(606.419.941)</u>
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>2.479.606.662</u>	<u>2.641.615.495</u>

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Jatuh Tempo		
2023	-	608.642.596
2024	640.044.979	797.130.265
2025	938.107.656	664.701.769
2026	326.728.874	440.587.228
2027	324.030.371	377.421.765
2028	367.600.991	210.244.998
2029	161.845.740	49.914.573
2030	128.851.229	36.458.514
2031	119.355.907	38.860.518
2032	99.331.809	33.309.268
2033	19.957.353	-
Total angsuran pembayaran	<u>3.125.854.909</u>	<u>3.257.271.494</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Januari 2024	Januari 2024	Bulanan	2023: 7,00%, 2022: 7,25%	Clean basis	Modal Kerja	2023: Rp250.000.000/ (Rp60.000.000) 2022: Rpnil/ (Rp190.000.000)	2023: Rp250.000.000 2022: Rp60.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Januari 2024	Januari 2024	Bulanan	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10)	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rp6.298.869) 2022: Rp6.298.869/(Rpnil)	2023: Rpnil 2022: Rp6.298.869
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp500.000.000	sampai dengan Januari 2024	Januari 2024	Bulanan	2023: 7,00%, 2022: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10)	Modal Kerja	2023: Rp500.000.000/ (Rp200.000.000) 2022: Rpnil/ (Rp250.000.000)	2023: Rp300.000.000 2022: Rpnil
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan November 2023	November 2023	Bulanan	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2023: Rp26.164.147/ (Rp5.777.805) 2022: Rp4.065.772/(Rpnil)	2023: Rp26.164.147 2022: Rp5.777.805
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Desember 2023	Desember 2023	Bulanan	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2023: Rp3.132.220/ (Rp5.037.534) 2022: Rpnil/ (Rp710.725))	2023: Rp3.132.220 2022: Rp5.037.534
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp100.000.000	sampai dengan Desember 2023	Desember 2023	Bulanan	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023: Rpnil 2022: Rpnil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan Desember 2023	Desember 2023	Bulanan	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023: Rpnil 2022: Rpnil
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp25.000.000	sampai dengan September 2023	September 2023	Bulanan	2023: 7,50%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023: Rpnil 2022: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp500.000.000	sampai dengan Juli 2024	Juli 2024	Bulanan	2023: 6,15%, 2022: 6,00%	-	Modal Kerja	2023: Rp475.000.000/ (Rp250.000.000) 2022: Rp485.000.000/ (Rp260.000.000)	2023: Rp475.000.000 2022: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp300.000.000	sampai dengan Februari 2024	Februari 2024	Bulanan	2023: 6,50%, 2022: 6,00%	-	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rp50.000.000/ (Rpnil)	2023: Rp300.000.000 2022: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp300.000.000	sampai dengan September 2023	September 2023	Bulanan	2023: 6,75%, 2022: 6,25%	-	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rp300.000.000/ (Rp200.000.000)	2023: Rp300.000.000 2022: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank Hibank Indonesia Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2023	Oktober 2023	Bulanan	2023: 6,80%, 2022: 6,00%	-	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rp175.000.000/ (Rp75.000.000)	2023: Rp200.000.000 2022: Rp200.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp500.000.000	sampai dengan Agustus 2023	Agustus 2023	Bulanan	2023: 6,00%, 2022: 6,00%	-	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rp270.000.000/ (Rp120.000.000)	2023: Rp150.000.000 2022: Rp150.000.000
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2024	Juni 2024	Bulanan	2023: 8,00%, 2022: 7,70%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2023: Rp767.960/ (Rp3.503.064) 2022: Rp1.359.217/ (Rp2.068.966))	2023: Rpnil 2022: Rp2.735.104
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2023	Agustus 2023	Bulanan	2023: 6,65%, 2022: 6,90%	-	Modal Kerja	2023: Rp150.000.000/(Rpnil) 2022: Rp165.000.000/ (Rp415.000.000)	2023: Rp150.000.000 2022: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Revolving	US\$5.000.000 dan Rp130.000.000	sampai dengan Desember 2023	Desember 2023	Bulanan	2023: 4,95%-6,78%, 2022: 4,93%	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2023: US\$nil dan Rp130.000.000/ (US\$nil dan Rpnil) 2022: US\$nil atau setara dengan Rp7.310.000 dan Rpnil/ (US\$nil dan Rp130.000.000)	2023: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp75.130.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000 2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 (Catatan 33) dan Rpnil
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2023	Agustus 2023	Bulanan	2023: 6,88%, 2022: 6,88%	Letter of Undertaking PT Summarecon Agung Tbk	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023: Rp2.000.000 2022: Rp2.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp100.000.000	Perpanjangan sementara sampai dengan Agustus 2023	Agustus 2023	Bulanan	2023: 7,00%, 2022: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2023: Rp100.000.000/(Rpnil) 2022: Rpnil/ (Rp26.000.000)	2023: Rp100.000.000 2022: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	Perpanjangan sementara sampai dengan Agustus 2023	Agustus 2023	Bulanan	2023: 7,00%, 2022: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2023: Rpnil/ (Rp57.898.492) 2022: Rp57.898.492/ (Rpnil)	2023: Rpnil 2022: Rp57.898.492
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Fasilitas Kredit Demand Loan	Rp600.000.000	Perpanjangan sementara sampai dengan Oktober 2023	Oktober 2023	Bulanan	2023: 7,25%, 2022: 5,75%	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rp600.000.000) 2022: Rp600.000.000/ (Rpnil)	2023: Rpnil 2022: Rp600.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2024	Juni 2024	Bulanan	2023: 7,25%, 2022: 7,75%	Properti investasi milik LTMD (Catatan 10)	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rpnil/ (Rp25.000.000)	2023: Rpnil 2022: Rpnil
Total Utang Bank Jangka Pendek	US\$5.000.000 dan Rp4.445.000.000							2023: US\$nil dan Rp1.635.064.327/ (US\$nil dan Rp1.188.515.764) 2022: US\$nil dan Rp2.114.622.350/ (US\$nil dan Rp1.693.779.691)	2023: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp75.130.000 dan Rp2.386.296.367 2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 dan Rp1.939.747.804

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp550.000.000	Februari 2015 - Februari 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2023: Rpnil/(Rp45.375.000) 2022: Rpnil/ (Rp177.375.000)	2023: Rpnil 2022: Rp45.375.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	April 2021 - April 2029	Cicilan setiap triwulan	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,50%, 2022: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10)	Tujuan umum	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023:Rpnil 2022:Rpnil
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/ Quarterly	2023: 7,00-7,50%, 2022: 7,00-7,50%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10)	Pembangunan Hotel Popl Kelapa Gading MKOJ : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Popl Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park	2023 Rpnil/ (Rp57.500.000) 2022: Rpnil/ (Rp97.500.000)	2023: Rp40.000.000 2022: Rp97.500.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2022)	Triwulan	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan The Spring Club	2023: Rpnll/(Rpnll) 2022: Rpnll/ (Rp15.000.000)	2023: Rpnll 2022: Rpnll
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	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Tujuan umum pembiayaan <i>capital expenditure</i> dan <i>development cost</i>	2023: Rpnll/(Rpnll) 2022: Rpnll/ (Rp25.000.000)	2023: Rpnll 2022: Rpnll
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Februari 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2023: 7,50%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2023: Rpnll/(Rp25.000.000) 2022: Rpnll/ (Rp100.000.000),	2023: Rpnll 2022: Rp25.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2023: 7,50%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong	2023: Rpnll/(Rp5.768.850) 2022: Rpnll/ (Rp11.537.700)	2023: Rp40.381.950 2022: Rp46.150.800
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2023: 7,00%, 2022: 7,00%	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2023: Rpnll/(Rp15.750.000) 2022: Rpnll/(Rp47.250.000)	2023: Rpnll 2022: Rp15.750.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)	Triwulan	2023: 6,50%, 2022: 6,25%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2023: Rpnil/(Rp2.357.442) 2022: Rpnil/(Rp287.415.070)	2023: Rp186.237.895 2022: Rp188.595.337
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	PMJA : US\$5.000.000 HOPJ : US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)	Triwulan	2023: 4,75%, 2022: 4,50%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2023: US\$nil atau setara dengan Rpnil/ (US\$33.021 atau setara dengan Rp496.176) 2022: US\$nil atau setara dengan Rpnil/ (US\$4.862.439 atau setara dengan Rp76.135.223)	2023: US\$2.608.764 (Catatan 33) atau setara dengan Rp39.197.936 2022: US\$2.641.695 (Catatan 33) atau setara dengan Rp41.556.507
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	November 2017 - Agustus 2025	Triwulan	Bulanan	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutia Makassar	2023: Rpnil/(Rp15.000.000) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023: Rp112.500.000 2022: Rp127.500.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Januari 2026	Triwulan	Bulanan	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutia Makassar	2023: Rpnil/(Rp15.000.000) 2022: Rpnil/(Rp15.000.000)	2023: Rp170.000.000 2022: Rp185.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023 : Rp281.250.000 2022 : Rp281.250.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027	Triwulan	Bulanan	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2023: Rpnil/(Rp10.000.000) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023: Rp390.000.000 2022: Rp400.000.000
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029	Triwulan	Bulanan	2023: 7,50% 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading	2023: Rpnil/(Rpnil) 2022: Rp43.465.008/(Rpnil),	2023: Rp43.465.008 2022: Rp43.465.008
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi milik LTMD (Catatan 7 dan 10)	Tujuan Umum	2023: Rpnil/(Rp100.000.000) 2022: Rpnil/(Rp175.000.000)	2023: Rp725.000.000 2022: Rp825.000.000
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	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan	2023: Rpnil/(Rp15.500.000) 2022: Rpnil/ (Rp531.000.000)	2023: Rp539.750.000 2022: Rp555.250.000
MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp350.000.000	September 2022 - September 2032	Triwulan	Triwulan	2023: 7,50% 2022: 7,00%-7,50%	Aset tetap dan Properti investasi (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan proyek Summarecon Mal Bandung	2023: Rp118.056.849/(Rpnil) 2022: Rp148.040.068/(Rpnil)	2023: Rp266.096.917 2022: Rp148.040.068

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023
MKRW dan PT Bank CIMB Nlaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp80.000.000	Desember 2022 - Desember 2030	Triwulan	Triwulan	2023: 7,50%, 2022: 7,00%-7,50%	Aset tetap dan Properti investasi (Catatan 9 dan 10)/	Pembangunan proyek Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet	2023: Rp70.000.000/(Rpnil) 2022: Rpnil/(Rpnil)	2023: Rp70.000.000 2022: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030	Triwulan	Triwulan	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2023: Rpnil/(Rp10.000.000) 2022: Rpnil/ (Rp20.000.000)	2023: Rp135.000.000 2022: Rp145.000.000
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi	Rp250.000.000	Desember 2018 - Maret 2028	Triwulan	Bulanan	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor	2023: Rpnil/(Rp1.029.884) 2022: Rpnil/ (Rp20.601.296))	2023: Rp45.755.222 2022: Rp46.785.106
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	September 2020 - Juni 2025	Triwulan	Bulanan	2023: 8,75%, 2022: 7,70%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembiayaan capex dan development cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di kawasan Summarecon Bogor	2023: Rpnil/(Rp1.806.596) 2022: Rpnil/ (Rp41.806.596)	2023: Rp32.518.729 2022: Rp34.325.325
Total Utang Bank Jangka Panjang	Rp8.407.000.000 dan US\$ 9.800.000							2023: US\$nil dan Rp188.056.849/ (US\$33.021 atau setara dengan Rp496.176 dan Rp320.087.772) 2022: US\$nil dan Rp191.505.076/ (US\$4.862.439 atau setara dengan Rp76.135.223 dan Rp1.636.985.662)	2023: US\$2.608.764 atau setara dengan Rp39.197.936 dan Rp3.077.955.721 2022: US\$2.641.695 atau setara dengan Rp41.556.507 dan Rp3.209.986.644

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b1. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *EBITDA to interest expense*;
 - (2) *Debt to equity ratio*;
 - (3) *Current ratio*; dan
 - (4) Menjaga ekuitas dan laba positif.
- b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
 - (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perusahaan;
 - (2) Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (3) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
 - (4) Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.
- c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.
 Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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 25 Oktober 2025 dan dijaminan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp8.701.252 (2022: Rp5.728.343).

Selama tahun 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp1.585.654 (2022: Rp3.863.617).

Untuk tahun 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,35% sampai dengan 11,76% (2022: 5,92% sampai dengan 13,23%).

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

13. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Nilai Nominal</u>		
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	200.000.000	200.000.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	448.450.000
Total nilai nominal	648.450.000	648.450.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi periode berjalan sebesar Rp641.828 pada 30 Juni 2023 dan Rp1.600.433 pada 31 Desember 2022)	(5.401.057)	(6.042.885)
Neto	643.048.943	642.407.115
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-
Bagian jangka panjang	643.048.943	642.407.115

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI (LANJUTAN)

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

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4.237.900	4.237.900
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	6.022.699
Total	10.260.599	10.260.599
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi periode berjalan sebesar Rp641.828 pada 30 Juni 2023 dan Rp1.600.433 pada 31 Desember 2022)	(4.859.542)	(4.217.714)
Neto	5.401.057	6.042.885

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+* (*single A plus*) untuk OB III Tahap II pada tahun 2022 dan 2023.

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 2023.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat yang sama, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) 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 interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
 Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.
- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:
 - (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
 - (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

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

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Pemasok	55.221.729	54.005.072
Pemborong pembangunan infrastruktur	2.859.659	29.543.664
Pemborong pembangunan rumah	2.514.451	1.814.504
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	2.116.099	2.052.038
Total utang usaha kepada pihak ketiga	62.711.938	87.415.278

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

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Rupiah	62.528.143	87.376.402
Dolar Amerika Serikat (US\$11.810 pada 30 Juni 2023 dan US\$2.060 pada 31 Desember 2022)	177.457	32.406
Euro Eropa (Euro387 pada 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022)	6.338	6.470
Total utang usaha kepada pihak ketiga	62.711.938	87.415.278

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 Juni 2023.

15. UTANG LAIN-LAIN

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

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Pihak ketiga:</u>		
Utang titipan	179.839.919	150.603.138
Utang dividen	117.027.796	1.942.767
Utang kontraktor	42.051.770	26.499.255
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	17.119.157	17.145.683
Utang pembelian aset tetap dan properti investasi	14.553.057	1.747.031
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	32.964.685	29.788.532
Total utang lain-lain	403.556.384	227.726.406
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(391.260.041)	(215.403.538)
Bagian jangka panjang	12.296.343	12.322.868

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

Lain-lain terutama merupakan utang pajak pertambahan nilai supplier.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 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:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Saldo Awal	5.676.792	5.731.368
Penambahan bunga	223.962	452.016
Pembayaran liabilitas periode berjalan	-	(506.592)
Sub-total	5.900.754	5.676.792
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(362.006)	(134.657)
Bagian jangka panjang	5.538.748	5.542.135

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

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2023	2022
Beban penyusutan aset hak guna	466.801	296.605
Beban bunga atas liabilitas sewa	223.962	226.008
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	575.353	1.035.857
Total	1.266.116	1.558.470

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	839.972.837	887.623.513
Perbaikan dan pemeliharaan	48.936.527	47.752.346
Promosi	34.530.596	37.667.971
Beban bunga	27.807.571	38.259.590
Listrik, air dan telepon	25.209.082	24.696.042
Keamanan	21.057.971	18.745.512
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	58.841.347	49.258.668
Total beban akrual	1.056.355.931	1.104.003.642

Pada 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:		
Pasal 21	202.086	70.022
Pasal 23	1.400.884	-
Pasal 25	265.338	-
Pasal 26	19.101	-
Pajak penghasilan final	304.000.153	285.335.407
Pajak pertambahan nilai	278.025.825	214.583.654
Total pajak dibayar dimuka	<u>583.913.387</u>	<u>499.989.083</u>
b. Utang pajak terdiri dari:		
	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	6.124.671	7.432.092
Pasal 23	1.950.008	4.144.629
Pasal 25	1.985	90.709
Pasal 26	213.065	173.206
Pasal 29	1.221.484	2.239.627
Pajak penghasilan final	39.955.213	51.208.159
Pajak pembangunan	9.666.938	10.354.012
Total utang pajak	<u>59.133.364</u>	<u>75.642.434</u>

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 6) terdiri dari:

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Apartemen	-	3.517.197
Bangunan komersial	3.291.059	3.291.059

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS KONTRAK (LANJUTAN)

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 6) terdiri dari: (lanjutan)

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	6.990.693.203	6.763.886.589
Bangunan komersial	720.034.003	662.494.812
Kapling	529.270.993	591.879.643
Apartemen	256.036.827	210.350.542
Pergudangan	13.314.234	8.788.385
Perkantoran	10.461.046	10.115.365
Lain-lain	7.407.704	6.780.687
Total liabilitas kontrak	8.530.509.069	8.261.104.279
Dikurangi bagian jangka pendek	(6.217.217.168)	(4.788.194.198)
Bagian jangka panjang	2.313.291.901	3.472.910.081

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Uang jaminan atas pelanggan:		
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
Sewa	7.549.422	7.544.422
Telepon	97.000	103.000
Lain-lain	136.408	142.368
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa	172.678.344	163.534.900
Lain-lain	100.334.503	96.949.615
Total uang jaminan atas pelanggan	280.795.677	268.274.305
Dikurangi bagian jangka pendek	(158.744.249)	(156.090.528)
Bagian jangka panjang	122.051.428	112.183.777

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32):</u>		
Komersial dan lainnya	14.136.112	16.358.314
Perkantoran	383	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (LANJUTAN)

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas: (lanjutan)

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<u>Pihak ketiga:</u>		
Mal dan retail	547.906.943	474.092.403
Komersial dan lainnya	97.075.757	81.247.246
Perkantoran	3.923.254	2.305.000
Hunian	183.706	448.574
Total pendapatan diterima dimuka	663.226.155	574.451.537
Dikurangi bagian jangka pendek	(440.131.032)	(419.223.475)
Bagian jangka panjang	223.095.123	155.228.062

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
SMPD dan Entitas Anak	1.440.120.657	1.426.429.378
SPCK dan Entitas Anak	1.061.599.917	1.146.338.448
SMED dan Entitas Anak	3.135.799	3.123.696
SMIP dan Entitas Anak	(23.621.697)	(23.256.984)
BHMS	(14)	(21)
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan nonpengendali	2.481.234.662	2.552.634.517

Pada tanggal 30 Juni 2023, terdapat penambahan setoran modal sebesar RpNil (2022: Rp83.893.978) dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp24.500.000 (2022: Rp39.200.000) dari kepentingan non pengendali atas SMPD dan entitas anak. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp93.916.272 dan pada tanggal 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp53.009.352. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp116.340.627 (2022: Rp207.480.942)

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Des 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	64,60	1.066.427.301
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (LANJUTAN)

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 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, akun ini berasal dari:

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
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 15 Juni 2023 dan 7 Juli 2022 para pemegang saham menyetujui penyesuaian saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp7.816.557 dan Rp5.489.237 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba-Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 30 Juni 2023, 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 15 Juni 2023 dan 7 Juli 2022 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp7 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp115.559.979 (2022: Rp6 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp99.051.410).

Pada tanggal 30 Juni 2023, saldo utang dividen adalah sebesar Rp117.027.796 (2022: Rp1.942.767), 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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2023	2022
Pengembang Properti		
<u>Pihak berelasi</u>		
Apartemen	3.496.680	-
<u>Pihak ketiga</u>		
Rumah	1.202.932.172	813.144.081
Bangunan komersial	278.176.776	498.358.317
Kapling	179.914.398	161.697.049
Apartemen	54.430.106	233.242.181
Perkantoran	11.623.373	13.856.647
Pendapatan lainnya	14.377.210	22.892.014
Sub-total	1.744.950.715	1.743.190.289
Properti Investasi		
<u>Pihak-pihak berelasi (catatan 32)</u>		
Mal dan retail	24.540.768	15.553.458
Perkantoran	4.642.981	4.217.286
Komersial dan lainnya	2.704.081	2.213.375
<u>Pihak ketiga</u>		
Mal dan retail	743.007.014	619.290.053
Komersial dan lainnya	31.695.146	27.630.129
Perkantoran	12.424.476	11.222.301
Hunian	1.171.364	1.634.087
Sub-total	820.185.830	681.760.689
Lain-lain		
<u>Pihak-pihak berelasi (catatan 32)</u>		
Pengelolaan properti dan estat	146.597	52.281
Lain-lain	5.279.089	3.493.864
<u>Pihak ketiga</u>		
Hotel	183.531.411	107.883.811
Pengelolaan properti dan estat	170.332.793	162.377.300
Rekreasi	28.967.584	21.937.613
Lain-lain	11.049.286	8.247.846
Sub-total	399.306.760	303.992.715
Total pendapatan neto	2.964.443.305	2.728.943.693

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi adalah sebesar 1,38% pada 30 Juni 2023 (2022: 0,94%). Pada 30 Juni 2023 dan 2022, 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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2023	2022
Pengembang Properti		
Rumah	599.932.451	380.450.207
Bangunan komersial	100.817.519	166.582.985
Kapling	40.739.955	27.183.277
Apartemen	36.216.953	121.003.713
Perkantoran	6.005.180	6.558.610
Lain-lain	1.980.196	5.993.134
Sub-total	785.692.254	707.771.926
Properti Investasi		
Mal dan retail	302.867.957	273.862.523
Komersial dan lainnya	15.003.702	11.558.038
Perkantoran	13.455.437	12.495.342
Hunian	1.484.803	1.401.848
Sub-total	332.811.899	299.317.751
Lain-lain		
Hotel	99.028.045	76.325.350
Pengelolaan properti dan estat	168.528.931	159.716.061
Rekreasi	26.126.671	22.532.886
Lain-lain	11.594.352	10.490.400
Sub-total	305.277.999	269.064.697
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	1.423.782.152	1.276.154.374

Pada periode yang berakhir tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, 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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2023	2022
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	99.995.177	66.976.890
Biaya keagenan	37.852.253	40.241.684
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	33.855.887	29.868.849
Total beban penjualan	171.703.317	137.087.423
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	308.965.524	292.747.439
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	29.204.320	25.838.938
Listrik, air dan telepon	10.474.563	7.729.403
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	111.471.344	91.462.141
Total beban umum dan administrasi	460.115.751	417.777.921
Total beban usaha	631.819.068	554.865.344

31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2023	2022
Beban bunga atas:		
Utang bank	135.443.207	168.632.941
Utang obligasi	27.013.805	32.449.883
Utang lembaga pembiayaan	242.220	76.401
Bunga dari pendapatan kontrak	168.306.706	337.553.531
Lain-lain	10.469.100	12.977.249
Total biaya keuangan	341.475.038	551.690.005

Penghasilan operasi lainnya

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023, akun ini terutama merupakan laba penjualan aset tetap, hasil penjualan barang bekas dan penghapusan dividen yang sudah kadaluwarsa (dimana hal ini telah sesuai dengan Undang-Undang No 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas) (2022: laba penjualan aset tetap, hasil penjualan barang bekas, pendapatan dividen dari entitas lainnya).

Beban operasi lain

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023, akun ini terutama merupakan rugi penghapusan aset tetap (2022: terutama merupakan rugi penghapusan properti investasi).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Piutang usaha (catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	1.746.400	1.947.612	0,0059	0,0068
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.059.073	1.000.356	0,0036	0,0035
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	4.634.773	3.884.539	0,0157	0,0137
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	-	760	-	0,0000
Total piutang usaha jangka pendek	7.440.246	6.833.267	0,0252	0,0240
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, lancar				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Akademi Anak Indonesia	5.500.000	7.500.000	0,0186	0,0264
PT Mulia Colliman International	2.016.366	-	0,0068	-
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	-	202.249	-	0,0007
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	62.498.370	60.508.481	0,2120	0,2129
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, lancar	70.014.736	68.210.730	0,2374	0,2400

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Piutang pihak berelasi non-usaha, tidak lancar				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	68.305.312	64.105.312	0,2316	0,2255
Total piutang pihak berelasi non-usaha, tidak lancar	68.305.312	64.105.312	0,2316	0,2255
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	138.320.048	132.316.042	0,4690	0,4655
Utang pihak berelasi non-usaha lancar:				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sumitomo Forestry Indonesia	24.960.613	84.837	0,1428	0,0005
Liabilitas kontrak				
Liabilitas kontrak jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	-	3.517.197	-	0,0211
Total liabilitas kontrak jangka pendek	-	3.517.197	-	0,0211
Liabilitas kontrak				
Liabilitas kontrak jangka panjang				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	3.291.059	3.291.059	0,0188	0,0197
Total liabilitas kontrak jangka panjang	3.291.059	3.291.059	0,0188	0,0197

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Uang jaminan yang diterima				
Uang jaminan yang diterima, jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	11.428	10.516	0,0001	0,0001
Liliawati Rahardjo	10.722	9.521	0,0001	0,0001
Adrianto P. Adhi	7.140	6.723	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	6.915	2.896	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	4.819	4.458	0,0000	0,0000
Ge Lilies Yamin	3.827	3.465	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	3.100	3.006	0,0000	0,0000
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	10.682	9.864	0,0001	0,0001
Theresia Mareta	8.376	7.519	0,0000	0,0000
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	152.492	167.493	0,0010	0,0010
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	219.501	225.461	0,0013	0,0013
Uang jaminan yang diterima, jangka panjang				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Akademi Anak Indonesia	547.436	547.436	0,0031	0,0032
Yayasan Syiar Bangsa	111.188	111.188	0,0006	0,0007
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.904.705	6.905.705	0,0395	0,0414
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	7.563.329	7.564.329	0,0432	0,0453
Total uang jaminan yang diterima	7.782.830	7.789.790	0,0445	0,0466

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Juni 2023	31 Desember 2022	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Pendapatan diterima dimuka				
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	4.057.869	4.280.077	0,0232	0,0257
Yayasan Akademi Anak Indonesia	78.243	78.237	0,0004	0,0005
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	383	-	0,0000	-
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	4.136.495	4.358.314	0,0236	0,0262
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	10.000.000	12.000.000	0,0572	0,0719
Total pendapatan diterima dimuka jangka panjang	10.000.000	12.000.000	0,0572	0,0719
Total pendapatan diterima dimuka	14.136.495	16.358.314	0,0808	0,0981
	Saldo pada tanggal		Persentase dari total pendapatan konsolidasian (%)	
	30 Juni 2023	30 Juni 2022	30 Juni 2023	30 Juni 2022
Pendapatan neto				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	7.385.257	6.642.932	0,2491	0,2543
Yayasan Syiar Bangsa	3.437.631	3.367.139	0,1160	0,1289
Yayasan Akademi Anak Indonesia	3.422.697	910.769	0,1155	0,0349
PT Maktosa Jaya Indah	20.836	8.560	0,0007	0,0003
Theresia Mareta	25.650	8.212	0,0009	0,0003
<u>Entitas di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	22.921.334	14.557.144	0,7732	0,5573
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	3.501.639	4.190	0,1182	0,0002
Liliawati Rahardjo	33.673	10.739	0,0011	0,0004

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 pendapatan konsolidasian (%)	
	30 Juni 2023	30 Juni 2022	30 Juni 2023	30 Juni 2022
Pendapatan neto (lanjutan)				
<u>Personil manajemen kunci (lanjutan)</u>				
Soegianto Nagaria	25.650	8.212	0,0009	0,0003
Adrianto P. Adhi	10.213	3.285	0,0003	0,0001
Lexy Arie Tumiwa	10.213	3.285	0,0003	0,0001
Ge Lilies Yamin	10.213	3.285	0,0003	0,0001
Harto Djojo Nagaria	5.190	2.512	0,0002	0,0001
Total pendapatan neto	40.810.196	25.530.264	1,3767	0,9773

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

Pada tanggal 30 Juni 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut diatas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia Lainnya		Piutang atas jasa manajemen, jasa manajemen dan sewa ruangan
Yayasan Akademi Anak Indonesia Lainnya		Piutang non usaha dan sewa ruangan, jaminan, pendapatan sewa ruangan, jasa manajemen
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Piutang usaha sewa, jaminan, pendapatan sewa ruangan
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Mulia Colliman International	Lainnya	Piutang non usaha
PT Jakartabar Cosmopolitan	Ventura bersama	Piutang non usaha
PT Sumitomo Forestry Indonesia	Pemegang saham	Piutang non usaha dan dividen
Herman Nagaria	Personel manajemen kunci	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Personel manajemen kunci	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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)

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
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
Harto Djojo Nagaria	Personel manajemen kunci	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya	Pendapatan dari sewa ruangan

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut:

	30 Juni 2023		31 Desember 2022	
	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing	Setara Rupiah
Aset				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 9.613.110	144.446.593	US\$ 8.512.470	133.909.667
Euro Eropa	Euro 3.220	52.722	Euro 6.486	108.394
Dolar Singapura	Sin\$ 5	53	Sin\$ 1.489	17.357
Lainnya		90.426		122.977
Total aset dalam mata uang asing		144.589.794		134.158.395

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing, sebagai berikut: (lanjutan)

	30 Juni 2023			31 Desember 2022		
	Dalam Mata uang asing		Setara Rupiah	Dalam Mata uang asing		Setara Rupiah
<u>Liabilitas</u>						
Utang bank jangka pendek						
Dolar Amerika Serikat	US\$	5.000.000	75.130.000	US\$	5.000.000	78.655.000
Utang bank jangka panjang						
Dolar Amerika Serikat	US\$	2.608.674	39.197.936	US\$	2.641.695	41.556.507
Utang usaha kepada pihak ketiga						
Dolar Amerika Serikat	US\$	11.810	177.457	US\$	2.060	32.406
Euro Eropa	Euro	387	6.338	Euro	387	6.470
Utang lain-lain						
Dolar Amerika Serikat	US\$	75.516	1.134.697	US\$	75.516	1.187.935
Beban Akrual						
Dolar Amerika Serikat	US\$	293.790	4.414.488	US\$	339.866	5.346.430
Total liabilitas dalam mata uang asing			120.060.916			126.784.748
Aset dalam mata uang asing - neto			24.528.878			7.373.646

34. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

	30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	1.744.950.715	820.185.830	212.498.995	186.807.765	2.964.443.305
Laba kotor	959.258.461	487.373.930	87.344.278	6.684.484	1.540.661.153
Laba (rugi) usaha	502.136.035	414.028.683	32.683.640	(38.329.868)	910.518.490
Pendapatan keuangan					89.561.820
Biaya keuangan					(341.475.038)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					3.925.311
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					662.530.583
Beban pajak final					(133.665.392)
Laba sebelum pajak penghasilan					528.865.191
Beban pajak penghasilan					(1.060.351)
Laba periode berjalan					527.804.840
Informasi lainnya					
Aset segmen	23.533.515.296	5.102.543.154	431.686.345	418.467.584	29.486.212.379
Liabilitas segmen	15.371.680.143	1.476.779.929	314.675.429	319.766.671	17.482.902.172
Perolehan aset tetap dan properti investasi	18.496.462	342.704.001	2.349.829	24.257.334	387.807.626
Depresiasi	19.065.521	77.147.138	26.884.043	6.223.830	129.320.532

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

	30 Juni 2022 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut				
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasian
Pendapatan neto	1.743.190.289	681.760.689	129.821.424	174.171.291	2.728.943.693
Laba kotor	1.035.418.364	382.442.938	30.963.188	3.964.829	1.452.789.319
Laba (rugi) usaha	619.163.616	337.001.898	(8.317.043)	(41.168.643)	906.679.828
Pendapatan keuangan					67.462.757
Biaya keuangan					(551.690.005)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					4.501.185
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					426.953.765
Beban pajak final					(115.823.066)
Laba sebelum pajak penghasilan					311.130.699
Beban pajak penghasilan					(3.511.806)
Laba periode berjalan					307.618.893
Informasi lainnya					
Aset segmen	22.039.126.403	4.359.171.693	460.809.615	377.726.017	27.236.833.728
Liabilitas segmen	13.932.143.100	1.240.887.245	558.893.097	175.109.213	15.907.032.655
Perolehan aset tetap dan properti investasi	6.572.907	125.918.150	2.254.454	32.639.742	167.385.253
Depresiasi	17.662.652	72.992.038	24.823.181	6.477.530	121.955.401

Pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada bulan April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama.
- b. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,25% yang akan dibayar secara bulanan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 10 September 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 yang berakhir pada tanggal 19 Agustus 2022 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 - 19 Agustus 2022) dan 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 - 19 Desember 2021) dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023 dengan bunga pinjaman sebesar 9,5%.
- c. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
 1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi 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 Jakartabar 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 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- d. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):

1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa 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.

Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank. Maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

- e. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co., Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana 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 dan telah diakhiri pada 30 April 2022.
- f. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- g. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotel Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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 Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
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 membayar 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.
- i. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT Accor Asia Pacific (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.
- j. Pada bulan November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- k. Pada tanggal 1 Oktober 2021, PT Setia Mitra Edudharma (SMED) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dengan pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.
- l. 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 2022.

36. LITIGASI

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

- a. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 28 Juli 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- b. 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. Pada tanggal 2 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Penggugat belum melakukan upaya hukum.

- c. SGMC (Tergugat V) dan Para Tergugat lainnya melawan Bollo dan Kadir M sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 13.700m² (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 Februari 2020. Pada tanggal 7 Januari 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 15 Juni 2021, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar. Atas putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2021 telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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)

- d. 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 1 September 2022, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas Putusan tersebut, pada tanggal 14 September 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

Pada tanggal 12 Januari 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (Penggugat).

Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

- e. KCJA (Tergugat II Intervensi) dan Kepala Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor (Tergugat) melawan Suko Sarjono, AK, DKK (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 54.279m² (lima puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dan seluas 7.294m² (tujuh ribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 Desember 2021. Pada tanggal 17 Januari 2022, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 25 Mei 2022, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menjatuhkan Putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, pada tanggal 2 Juni 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta.

Pada tanggal 14 September 2022, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas Putusan tersebut, pada tanggal 22 September 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

Pada tanggal 12 Januari 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (Penggugat).

Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

- f. 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.

Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam 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)

- g. SPCK (Tergugat) melawan Agus Dharma 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. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 16 Januari 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Banten.

Pada tanggal 28 Maret 2023, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Mei 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

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

- h. Berkaitan pengurusan IMB Apartemen Royal Kedathon, salah seorang direksi JVOP diputuskan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana penjara kurungan selama 4 (empat) bulan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 7 November 2022 (Catatan 11a).

Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan banding dengan amar pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Pada tanggal 11 Mei 2023 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi terhadap perkara dimaksud dengan amar yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde).

- i. UNPS (Tergugat Intervensi II) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) melawan Winangku Prihatiningsih dan Bagus Ari Wibowo (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Nama PT Unota Persada Jaya seluas 10.805m² (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2023. Pada tanggal 12 Mei 2023, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

- j. SMRA (Turut Tergugat III) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir. H. Novalita Namida H, MT (Penggugat) sehubungan 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 Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Mei 2023.

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

- k. MKPP (Tergugat I), SMRA (Tergugat II) dan para Tergugat lainnya melawan Dadang Darajat Suwisnar, Dkk (Penggugat) sehubungan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 7.060m² (tujuh ribu enam puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 Juni 2023.

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. LABA PER SAHAM

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2023	2022
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	433.888.568	254.609.541
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	16.508.568.368	16.508.568.368
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	26,28	15,42

38. AKTIVITAS NON KAS

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni	
	2023	2022
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke persediaan dalam penyelesaian	26.757.075	116.948.860
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:		
Uang muka	231.791.215	-
Perolehan aset tetap melalui:		
Utang lembaga pembiayaan	4.558.563	1.495.259
Uang muka	4.412.776	9.919.563
Tanah yang belum dikembangkan	6.398.494	-
Utang lain-lain	5.299.374	-
Perolehan properti investasi melalui:		
Utang lain-lain	7.506.653	-
Utang kontraktor	9.004.197	-
Uang muka	39.139.630	-
Reklasifikasi persediaan ke:		
Properti Investasi	20.930.412	19.435.706
Aset tetap	1.921.687	-
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Persediaan	4.045.474	-
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:		
Persediaan	51.678.359	41.377.650
Properti Investasi	11.516.985	-