



Committed to Sustainable Development

Laporan Tahunan **2018** Annual Report





SYMPHONIA

DAFTAR ISI

Table of Contents

01 Laporan Keuangan Financial and Share Highlights

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	1
Informasi Harga dan Perdagangan Saham Share Price and Trade Information	3

02 Laporan Manajemen Management Reports

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	4
Laporan Direksi Board of Directors' Report	8

03 Tinjauan Manajemen Bisnis Management Business Review

Analisa dan Diskusi Manajemen Management Review and Analysis	14
---	----

04 Profil Perusahaan Company Profile

Informasi Perusahaan Corporate Information	31	Profil Direksi Board of Directors' Profile	46	Kronologis Pencatatan Saham Shares Issuance and Listing	60
Profil Bisnis Perusahaan Company Business Profile	33	Sumber Daya Manusia Human Resources	52	Informasi Efek Lainnya Other Traded Instruments	62
Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan Vision, Mission and Corporate Values	42	Informasi Pemegang Saham Shareholders' Information	54	Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions	65
Struktur Organisasi Organization Structure	43	Struktur Perusahaan Corporate Structure	55	Penghargaan & Sertifikasi Awards & Certification	66
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	44	Daftar Entitas Anak Perusahaan List of Subsidiary Companies	56		

05 Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report	67	Laporan Komite Audit untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 Audit Committee Report for the Financial Year Ended 31 December 2018	77	Kode Etik Code of Conduct	81
Dewan Komisaris Board of Commissioners	69	Audit Internal Internal Audit	77	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	82
Direksi Board of Directors	70	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	80	Tanggung jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	83
Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") General Meeting of Shareholders ("GMS")	72	Litigasi Material Litigation	81	Tanggung Jawab Laporan Tahunan Annual Report Responsibility	87
Komite Audit Audit Committee	75				

LAPORAN KEUANGAN

■ FINANCIAL AND SHARE HIGHLIGHTS

IKHTISAR KEUANGAN

■ Financial Highlights



Serpong M Town

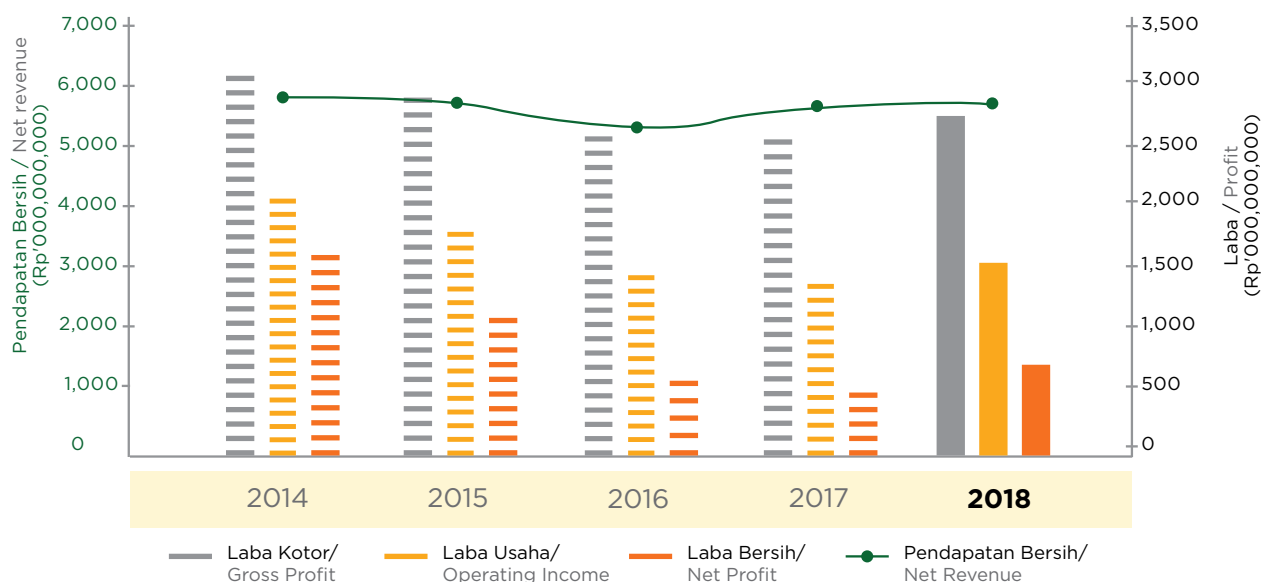
(Dalam Miliar Rupiah / Stated in Billion Rupiah)

Laporan Laba Rugi / Profit Or Loss Statement	2016	2017	2018
Pendapatan Bersih / Net Revenues	5,398	5,641	5,661
Laba Kotor / Gross Profit	2,601	2,567	2,739
Laba Usaha / Income from Operations	1,410	1,341	1,558
Laba Tahun Berjalan / Profit for the year	605	532	691
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada / Profit for the year attributable to :			
• Pemilik Entitas Induk / Owners of the Parent Entity	312	362	449
• Kepentingan Nonpengendali / Non-controlling Interests	293	170	242
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income for the year	596	509	708
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada / Total Comprehensive Income for the year attributable to :			
• Pemilik Entitas Induk / Owners of the Parent Entity	302	339	466
• Kepentingan Nonpengendali / Non-controlling Interests	293	170	242
Laba Bersih per Saham / Earnings per Share	Rp 22	Rp 25	Rp31

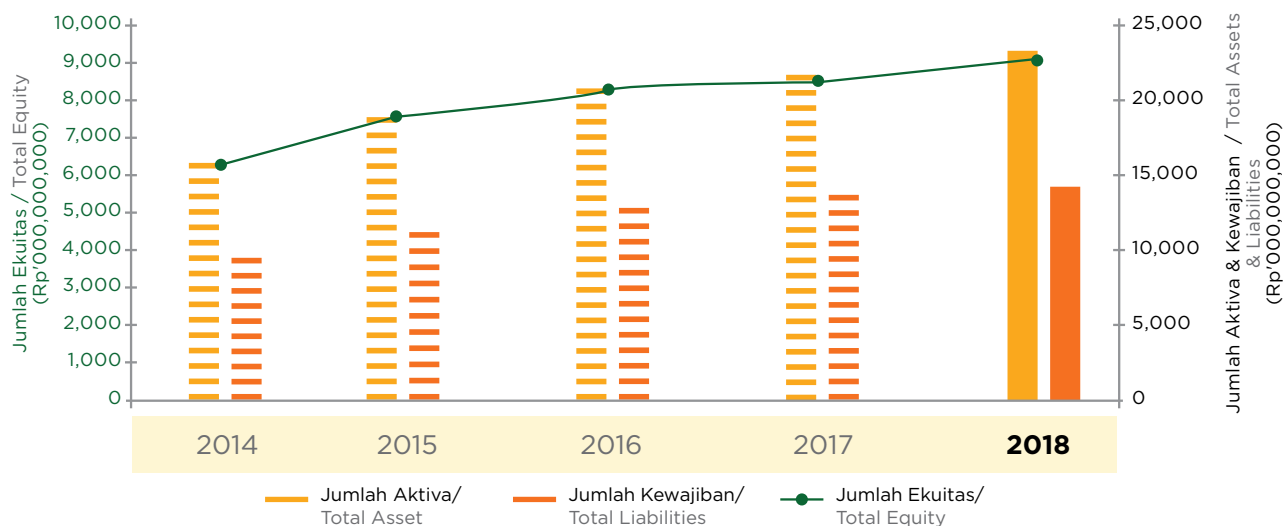
Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Financial Position Statement (Balance Sheet)	2016	2017	2018
Jumlah Aset / Total Assets	20,810	21,662	23,299
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	12,645	13,309	14,239
Jumlah Ekuitas / Total Equity	8,166	8,354	9,061
Modal Saham / Capital Stock	1,443	1,443	1,443
Kepentingan Non-pengendali / Non-controlling Interests	1,923	1,844	2,157

Analisis Rasio Dan Informasi Lain Ratio Analysis And Other Information	2016	2017	2018
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva / Return on Assets	3%	2%	3%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas / Return on Equity	7%	6%	8%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih / Gross Profit Margin	48%	46%	48%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih / Net Profit Margin	11%	9%	12%
Rasio Lancar / Current Ratio	2.05	1.46	1.45
Liabilitas Terhadap Aset / Liabilities to Total Assets	61%	61%	61%
Liabilitas Terhadap Ekuitas / Liabilities to Total Equity	155%	159%	157%
Pinjaman Terhadap Ekuitas / Debt to Equity	91%	96%	95%
Jumlah saham yang beredar (juta saham) / Outstanding Shares (million shares)	14,427	14,427	14,427
Pembagian dividen tahunan / Dividends declared for financial year	Rp5,-	Rp5,-	Rp5,-

Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha, dan Laba Tahun Berjalan
Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



Jumlah Ekuitas, Jumlah Aktiva dan Jumlah Kewajiban
Total Equity, Total Assets and Total Liabilities

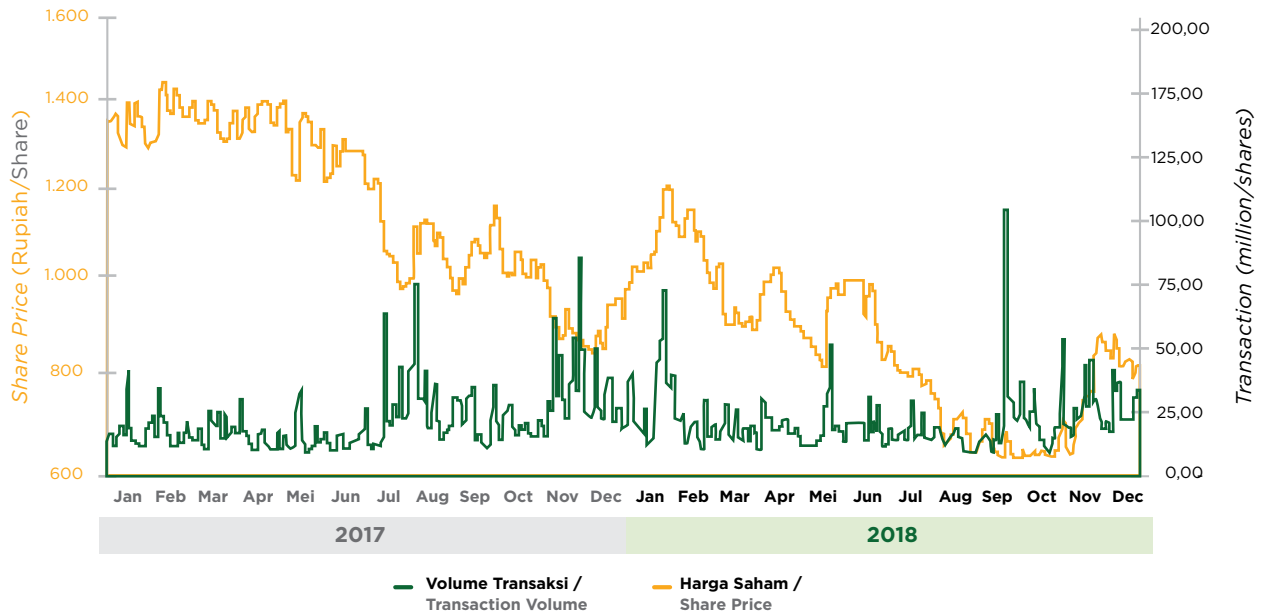


INFORMASI HARGA DAN PERDAGANGAN SAHAM

Share Price and Trade Information

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2017 dan 2018.

Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2017 and 2018.



Deskripsi / Description	2017				2018			
	Kuartal 1 1st Quarter	Kuartal 2 2nd Quarter	Kuartal 3 3rd Quarter	Kuartal 4 4th Quarter	Kuartal 1 1st Quarter	Kuartal 2 2nd Quarter	Kuartal 3 3rd Quarter	Kuartal 4 4th Quarter
Harga Tertinggi (Rp/lembar)/ Highest Price (Rp/share)	1,460	1,445	1,350	1,190	1,230	1,050	920	910
Harga Terendah (Rp/lembar)/ Lowest Price (Rp/share)	1,275	1,385	1,285	825	880	800	590	550
Harga Penutupan (Rp/lembar)/ Closing Price (Rp/share)	1,340	1,290	1,065	945	905	905	655	805
Total Volume Perdagangan (juta Lembar Saham)/ Total Trading Volume (Million Shares)	779	548	1,479	1,644	1,284	599	801	1,321
Kapitalisasi Pasar (miliar Rupiah)/ Market Capitalisation (Billion Rp)	19,322	18,611	15,365	13,633	13,056	13,056	9,450	11,614

Catatan / Notes:

Tidak terdapat pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham dalam 2 (dua) tahun terakhir.
There was no stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock and reduction in nominal value in the last 2 (two) years.

LAPORAN MANAJEMEN

■ Management Report

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

■ Board of Commissioners' Report



Cluster Thomson, Serpong

Di tahun 2018, Dewan Komisaris dengan senang hati melaporkan bahwa Perseroan berhasil membukukan peningkatan kinerja keuangan secara signifikan, serta memperluas penyebaran geografisnya. Keberhasilan Perseroan dalam meluncurkan kota baru Summarecon Mutiara Makassar diharapkan dapat berkontribusi besar bagi kinerja keuangan Perusahaan di tahun-tahun mendatang.

In 2018, the Board of Commissioners is pleased to report that the Company was able to deliver a significant improvement in its financial performance, and also to expand its geographical spread.

The Company's successful launching of the new township of Summarecon Mutiara Makassar expected to contribute handsomely to the Company's financial performance in the coming years.

Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,
Dear Shareholders and stakeholders,

Dewan Komisaris dengan bangga melaporkan bahwa Perseroan berhasil membukukan peningkatan kinerja keuangan secara signifikan, serta memperluas penyebaran geografisnya pada 2018.

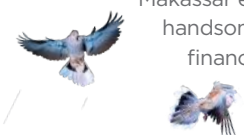
Sepanjang tahun tersebut, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar, dan mengawasi pelaksanaan kebijakan Perseroan oleh Direksi.

Dewan Komisaris dengan ini melaporkan kinerja manajemen Direksi pada tahun 2018, prospek

The Board of Commissioners is pleased to report that the Company was able to deliver a significant improvement in its financial performance, and also to expand its geographical spread during 2018.

Throughout the year, the Board of Commissioners have performed its duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association, and supervised the Board of Directors' execution of the Company's policies.

The Board of Commissioners is pleased to present the management performance of the Board of



usaha yang telah disusun oleh Direksi, serta penerapan tata kelola perusahaan yang baik.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi atas Pengelolaan Perusahaan

Dewan Komisaris berpandangan bahwa Direksi telah berhasil melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya pada tahun 2018 dengan mengarahkan Perseroan pada pencapaian yang konsisten dengan visi dan misi Perseroan, serta sejalan dengan arahan strategis dan rencana kerja yang telah ditentukan sebelumnya. Prestasi ini tercermin dalam peningkatan kinerja Perseroan dan hasil keuangan yang gemilang di tahun yang menantang akibat perlambatan di sektor properti.

Penilaian kami menemukan bahwa Direksi telah menerapkan strategi yang tepat untuk terus meningkatkan efisiensi operasi dan mengekspansi usaha Perseroan. Di bulan November 2018, Perseroan sukses meluncurkan Summarecon Mutiara Makassar setelah berhasil mengatasi berbagai masalah yang menunda proyek baru tersebut. Proyek keenam ini diharapkan dapat berkontribusi signifikan terhadap kinerja keuangan Perseroan di tahun-tahun mendatang.

Pandangan Terhadap Prospek Usaha

Dewan Komisaris berpandangan bahwa Perseroan dapat mempertahankan pertumbuhannya pada tahun 2019 sesuai prospek usaha yang telah dipersiapkan Direksi. Prospek usaha ini telah mempertimbangkan pendekatan yang bijaksana terkait prospek ekonomi global dan domestik. Dewan Komisaris berpendapat bahwa prospek usaha yang dipersiapkan oleh Direksi akan memungkinkan Perseroan untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan berkelanjutan dalam iklim ekonomi yang dinamis ini, terutama di sektor properti.

Strategi untuk terus beradaptasi dan memasarkan berbagai produk properti khusus untuk demografi di setiap lokasi proyek akan memungkinkan Perseroan untuk mempertahankan usaha dalam iklim ekonomi dan sosial-politik yang diperkirakan akan menantang pada tahun 2019 saat Indonesia melaksanakan pemilihan umum yang berpotensi menciptakan ketidakpastian terkait keputusan investasi.

Directors in 2018, the business prospects as outlined by the Board of Directors, and the implementation of Good Corporate Governance.

Evaluation of the Performance of the Board of Directors

The Board of Commissioners are of the view that the Board of Directors had successfully performed its duties and responsibilities in 2018 that led the Company to achievements consistent with the Company's vision and mission, and in line with the strategic directions and predetermined work plans. These achievements are reflected in the Company's marked improvements in operating and financial results amidst a difficult year with a slowdown in the property sector.

Our assessment indicates that the Board of Directors had implemented the appropriate strategies in continuously improving the efficiency of operations and expanding the Company's business. They have managed to launch the new township of Summarecon Mutiara Makassar in November 2018 after prevailing over various issues that delayed the new project. This sixth project is expected to contribute handsomely to the Company's financial performance in the coming years.

Views on Business Prospect

The Board of Commissioners is of the view that the Company should be able to sustain its growth in 2019 based on the business prospects as prepared by the Board of Directors. These business prospects have taken into consideration a prudent approach to the outlook of the global and domestic economies. The Board of Commissioners is of the opinion that the business prospects prepared by the Board of Directors will enable the Company to capitalize on sustainable growth opportunities in this dynamic economic environment; especially in the property sector.

The strategy to continuously adapt and market a wide range of property products specific to the demographics of each project location will enable the Company to sustain the business under the challenging economic and social-political environment that is envisaged in 2019; a year when Indonesia's general elections will create uncertainties over investment decisions.

Penilaian atas Kinerja Komite Audit

Komite Audit telah memastikan bahwa sistem Manajemen risiko dan sistem pengendalian internal telah berjalan dengan baik dan keduanya terus menerus diperbaiki. Hal ini untuk memastikan bahwa tata kelola perusahaan yang baik senantiasa diterapkan secara terus menerus dan berkelanjutan.

Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Pada tahun 2018, tidak terdapat perubahan pada komposisi anggota Dewan Komisaris.

Penutup

Dewan Komisaris optimis bahwa Summarecon akan terus tumbuh di bawah kepemimpinan Direksi saat ini. Kami berterima kasih kepada Direksi dan semua karyawan atas kerja keras dan dedikasi mereka sepanjang 2018.

Evaluation on the Performance of the Audit Committees

The Audit Committee has assured the Board that the risk management and internal control systems of the Company are working well and that these systems are continuously being improved. This is to ensure that good corporate governance is being continually practiced.

Changes in the Board of Commissioners' Composition

There were no changes to the composition of the Board of Commissioners in 2018.

Closing

The Board of Commissioners is optimistic that Summarecon will continue to grow under the current management of the Board of Directors. We thank the Directors and all employees for their hard work and dedication throughout 2018.



Rainbow Springs Condovillas, Serpong



Kami juga menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua mitra, pelanggan, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan.

Kami optimis Dewan Komisaris akan terus memberikan nilai kepada Perseroan melalui pencapaian kami.

To all our partners, customers, shareholders and all other stakeholders, we also wish to express our deepest gratitude and appreciation for the trust they have placed in us.

We are optimistic that we will continue to provide value to the Company through our achievements.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,

Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

■ Board of Directors' Report



Cluster Goldfinch, Serpong

Di tahun 2018, Perseroan mampu mencatatkan prestasi dengan membukukan pra-penjualan pemasaran sebesar Rp3,4 triliun dari target yang ditetapkan sebesar Rp4,0 triliun. Perseroan berhasil membuka 2 lokasi baru, yaitu perumahan Srimaya di Bekasi Selatan pada Agustus 2018 dan Summarecon Mutiara Makassar pada November 2018 dengan perolehan pra-penjualan yang memuaskan.

In 2018, the Company achieved marketing pre-sales of Rp3.4 trillion compared to target of Rp4.0 trillion. The Company also managed to open up 2 new locations, the Srimaya residence in South Bekasi in August 2018 and Summarecon Mutiara Makassar in November 2018 with satisfactory pre-sales since they were launched.



Para Pemegang Saham yang terhormat,
Dear valued Shareholders,

Dengan penuh sukacita kami mempersembahkan laporan pengelolaan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

We are pleased to present to you the management report of the Company for the financial year ended 31 December 2018.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Pada tahun 2018, perekonomian global masih dibayangi oleh ketidakpastian dengan melambatnya tingkat pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan. Ketegangan perdagangan antara Amerika Serikat dan Tiongkok adalah masalah utama yang secara tidak langsung berdampak pada negara lain, termasuk Indonesia. Perekonomian kita tumbuh 5,17% di tahun 2018, lebih rendah dari target 5,4% yang ditetapkan dalam APBN 2018, tetapi lebih tinggi dibandingkan PDB pada tahun 2017 yaitu sebesar 5,07%. Tak hanya itu, inflasi tetap rendah dan terkendali pada tingkat 3,13% yang pada akhirnya turut mendorong tingkat konsumsi masyarakat.

Meskipun demikian, industri properti terus tertekan dengan volume penjualan yang lebih rendah dan harga properti untuk semua jenis produk yang tetap datar atau dengan peningkatan minimal meskipun Bank Indonesia melonggarkan peraturan terkait dengan KPR. Peraturan Bank Indonesia No. 20/8/PBI/2018 yang diterbitkan pada tanggal 1 Agustus 2018 memungkinkan bank untuk menentukan rasio *loan-to-value* (LTV) untuk satu fasilitas pemilikan properti secara kredit. Sebelumnya, rasio LTV telah diatur. Untuk fasilitas pemilikan properti kedua hingga

Economic and Industry Overview in 2018

In 2018, the global economy was still overshadowed by ongoing uncertainties with the major economies recording slower growth rates. Trade tensions between the US and China was a major issue that indirectly impacted other economies, including Indonesia's. Our economy grew by 5.17% in 2018, lower than the 5.4% target set in the 2018 State Budget, but higher than 2017's GDP rate of 5.07%. Moreover, inflation remained low and under control at 3.13%, which ultimately contributed to the growth of public consumption.

However, the property industry continues to lag behind with lower sales volumes and property prices for all product types remaining flat or with minimal escalations despite Bank Indonesia's relaxation of regulations pertaining to home mortgage loans. On 1 August 2018, Bank Indonesia Regulation No. 20/8/PBI/2018 was issued which allowed banks to determine the loan-to-value (LTV) ratio for one outstanding property mortgage facility. Previously, the LTV ratio was regulated. For the second to fifth property mortgage facility, the

kelima, rasio LTV diatur dengan kisaran 80%-85% dari nilai properti tergantung pada ukuran bangunan properti, dan dapat diterapkan pada properti yang dijual berdasarkan inden.

Nilai tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat terus terdepresiasi selama paruh pertama tahun 2018 dan mencapai level terendah Rp15.200,- pada paruh kedua ketika ekonomi Indonesia dipengaruhi oleh ketidakpastian global baik dari faktor ekonomi dan politik. Untuk memperkuat mata uang, Bank Indonesia harus meningkatkan patokan suku bunga BI (7-day Reverse Repo Rate) 6 kali di sepanjang 2018; total peningkatan dari 1,75% menjadi 6,00%. Dengan demikian, biaya pinjaman meningkat baik untuk bisnis maupun perorangan. Pinjaman kepemilikan rumah menjadi lebih mahal dan akibatnya mempengaruhi keterjangkauan konsumen dan kemampuan untuk membeli properti.

Prestasi di 2018

Di tengah kondisi yang menantang di tahun 2018, kami dapat membukukan pra-penjualan pemasaran sebesar Rp3,4 triliun dari target yang ditetapkan sebesar Rp4,0 triliun. Kami harus mengubah bauran produk untuk beradaptasi terhadap permintaan pasar dengan rumah berkontribusi 64% dan apartemen 16% dari total pra-penjualan pemasaran. Kami juga berhasil membuka 2 lokasi baru; perumahan Srimaya di Bekasi Selatan pada Agustus 2018 dan Summarecon Mutiara Makassar pada November 2018. Pada saat pembukaan membukukan angka yang sangat menggembirakan dengan penjualan sebesar Rp190 miliar (atau 85% dari total) dan Rp270 miliar (65% dari total) masing-masing sejak diluncurkan. Pra-penjualan pemasaran ini akan dimasukkan dalam

LTV ratio is regulated with a range of 80% - 85% of the property value depending on the building size of the property, and may be applied to properties sold on indent basis.

The Rupiah/USD exchange rate had been steadily depreciating during the 1st half of 2018 and reached a high of Rp15,200 in the 2nd half when the Indonesian economy was impacted by the global uncertainties from both economic and political factors. To strengthen the currency, Bank Indonesia had to increase the BI interest rate benchmark (7-day Reverse Repo Rate) 6 times, throughout 2018; a total increase of 1.75% to 6.00%. Thus, borrowing costs increased for both businesses and individuals. Home mortgage loans became more costly and consequently affected consumers' affordability and ability to purchase properties.

Achievements in 2018

Under the challenging conditions of 2018, we could only achieve marketing pre-sales of Rp3.4 trillion compared to our target of Rp4.0 trillion. We had to change the product mix to adapt to the market demand wherein houses contributed to 64% and apartments 16% of the total marketing pre-sales. We also managed to open up 2 new locations; the Srimaya residence in South Bekasi in August 2018 and Summarecon Mutiara Makassar in November 2018. Year-to-date pre-sales have been very encouraging with sales of Rp190 billion (or 85% of total) and Rp270 billion (65% of total) respectively since they were launched. These marketing pre-sales will be recognized in the financial statements from 2019 to 2021 as landed properties are recognized as income



Cluster Pelican, Serpong

laporan keuangan dari 2019 hingga 2021 karena properti rumah dicantumkan sebagai pendapatan ketika telah sepenuhnya selesai (biasanya lebih dari 1,5 hingga 3 tahun tergantung pada status pengembangan lokasi), dan properti bertingkat tinggi dimasukkan ke dalam pembukuan berdasarkan persentase penyelesaian (biasanya selama periode 3 hingga 4 tahun).

Dalam laporan keuangan 2018, Perseroan mencatat total pendapatan sebesar Rp5,6 triliun, menurun 0,4% dari tahun sebelumnya, dan laba bersih tercatat sebesar Rp690,6 miliar, naik 30% dari tahun sebelumnya.

Usaha Pengembangan Properti masih menyumbangkan pendapatan tertinggi dengan pendapatan operasional masing-masing sebesar Rp3,4 triliun (61% dari total pendapatan) dan Rp955 miliar (61% dari total pendapatan operasional).

Segmen usaha lainnya terus memberikan stabilitas pendapatan berulang terhadap hasil usaha Perseroan, dengan pendapatan sebesar Rp2,2 triliun (39% dari total pendapatan) dan pendapatan operasional sebesar Rp603 miliar (39% dari total pendapatan operasional).

Informasi mengenai kinerja Perseroan pada tahun 2018 dibahas lebih detail pada bagian "Analisis dan Diskusi Manajemen".

Prospek Usaha dan Kebijakan Strategis Tahun 2019

Pemulihan ekonomi nasional akan berlanjut pada tahun 2019. Lingkungan eksternal yang mendukung, fundamental sosial-ekonomi yang sehat, kemajuan yang signifikan dalam pembangunan infrastruktur, dan reformasi struktural akan menjadi tulang punggung pembangunan ekonomi Indonesia pada tahun 2019. Pertumbuhan ekonomi diperkirakan akan lebih baik dari tahun sebelumnya, yaitu tumbuh di atas 5% ditopang oleh kombinasi peningkatan kinerja ekspor dan investasi. Pertumbuhan ekspor diperkirakan akan tetap kuat pada 2019 didorong oleh proyeksi permintaan eksternal yang kuat sejalan dengan pertumbuhan ekonomi global yang cepat dan perdagangan global. Ekspektasi Pemilu Legislatif dan Presiden 2019 yang lancar akan semakin mendorong roda pertumbuhan ekonomi Indonesia. Inflasi dan nilai tukar Rupiah diperkirakan akan tetap terkendali dan stabil. Namun, kekhawatiran masih terus membayangi seperti rencana Amerika Serikat untuk menaikkan suku bunga dan mengurangi ketidakseimbangan perdagangan negara tersebut. Ketidakpastian ekonomi global seperti perang dagang yang dimulai oleh Amerika Serikat dengan China dan negara-negara besar lainnya diperkirakan akan mempengaruhi pertumbuhan ekonomi Indonesia.

when they have been fully completed (usually over a 1.5 to 3 year period depending on locational development status), and high-rise properties are recognized on a percentage completion basis (usually over a 3 to 4 year period).

In the 2018 financial statements, the Company recorded total revenues of Rp5.6 trillion, decrease of 0,4% from the previous year, and net profits of Rp690.6 billion, an increase of 30% from last year.

The Property Development Business still contributes the highest revenue with operating income amounting to Rp3.4 trillion (61% of total revenues) and Rp955 billion (61% of total operating income) respectively.

The other business segments continues to provide the recurring income stability to the Company's results, with revenues of Rp2.2 trillion (39% of total revenues) and operating income of Rp603 billion (39% of total operating income).

Please refer to "Management Review and Analysis" for an in-depth review of the Company's performance in 2018.

Business Prospects and Strategic Policies in 2019

The recovery of the national economy is expected to continue in 2019. A favorable external environment, healthy social-economic fundamentals, significant progress in infrastructure developments, and structural reforms supports the Indonesian economic development in 2019. The economic growth is expected to be better than previous year and rise above 5%, sustained by the combination of both an increasing export and investment performance. The export growth is expected to remain robust in 2019, driven by the hope for a strong external demand in line with a rapid global economic growth and global trade. Expectations of a smooth 2019 Legislative and Presidential Elections will further drive the wheels of Indonesia's economic growth. Inflation and the Rupiah exchange rate are expected to remain under control and stable. However, concerns remain to be seen, such as the plan for the United States to increase their interest rates and reduce their trade imbalances. The uncertainty of the global economy such as the trade conflicts started by the United States with China and the other major economies, are expected to affect Indonesia's economic growth.

Prospek untuk sektor properti diproyeksikan lebih baik dari tahun-tahun sebelumnya. Kami menargetkan pra-penjualan pemasaran sebesar Rp4,0 triliun untuk tahun 2019 dengan penjualan dari Serpong (50% dari total), Bekasi (18%), Bandung (15%), Kelapa Gading (7%), Makassar (6%) dan Karawang (4%). Komposisi produk akan terdiri dari properti rumah (58%), apartemen (21%), ruko (14%), dan kavling (6%). Dengan proyek apartemen kami yang hampir selesai pada tahun 2019, kami akan meningkatkan upaya pemasaran untuk meminimalkan kemungkinan persediaan yang tidak terjual. Program pemasaran mencakup acara promosi bersama dengan bank untuk mempromosikan kepemilikan rumah melalui fasilitas pinjaman bank yang menarik. Kami juga memanfaatkan pesatnya pertumbuhan media elektronik/digital sebagai media baru dan dinamis untuk promosi produk dan merek Perseroan.

Dalam dua tahun terakhir, kami membentuk perusahaan patungan dengan pengembang *real estate* Jepang untuk memanfaatkan keahlian teknis dan jaringan distribusi mereka guna memperkuat merek sekaligus mengembangkan usaha Perseroan. Kami membentuk PT Summa Sinar Fajar dengan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd (anak Perseroan Sumitomo Forestry Co Ltd Jepang) untuk mengembangkan kluster hunian di Summarecon Bekasi. Usaha patungan kedua, PT Summatoyo Talaga Harmoni, adalah dengan PT Toyota Housing Indonesia (anak Perseroan Toyota, Jepang) untuk mengembangkan hunian di Summarecon Emerald Karawang. Kami berencana untuk meluncurkan penjualan dari kedua proyek ini pada tahun 2019, sehingga berkontribusi terhadap target keseluruhan Perseroan sebesar Rp4,0 triliun.

Komitmen kami untuk terus memberikan produk-produk berkualitas tinggi dan pengembangan berkelanjutan yang identik dengan merek Summarecon akan membuat Perseroan mampu melewati tahun yang penuh tantangan.

Tata Kelola Perusahaan

Kami berkeyakinan bahwa salah satu kunci sukses Summarecon dalam membangun bisnis di bidang property adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan memastikan bahwa asset-aset dan sumber daya Perseroan dikelola dengan optimal dan bertanggung jawab, sehingga akan memastikan kelangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

Perseroan senantiasa menjalankan usaha sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, serta dilandasi etika bisnis dan budaya yang menjunjung tinggi

The prospects for the property sector are projected to be better than the previous years. We are targeting marketing pre-sales of Rp4 trillion for 2019 with sales from Serpong (50% of total), Bekasi (18%), Bandung (15%), Kelapa Gading (7%), Makassar (6%) and Karawang (4%). The product composition will comprise of landed houses (58%), apartments (21%), commercial shops (14%), and land-plots (6%). With our apartment projects nearing completion in 2019, we will increase our marketing efforts so as to minimize the likelihood of unsold inventories. Marketing programs includes joint promotional events with banks to promote home ownership through the banks' attractive mortgage facilities. We are also leveraging on the immense growth of the electronic / digital media as the new and dynamic medium for product and brand promotions.

In the last two years, we formed joint ventures with Japanese real estate developers to leverage on some of their technical expertise and distribution network to enhance our brand and grow our business. We formed PT Summa Sinar Fajar with Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd (a subsidiary of Sumitomo Forestry Co. Ltd, Japan) to develop a cluster of residential houses in Summarecon Bekasi. The second joint venture, PT Summatoyo Talaga Harmoni, is with PT Toyota Housing Indonesia (a subsidiary of Toyota, Japan) to develop residential houses in Summarecon Emerald Karawang. We plan to launch the sales from these two projects in 2019, thus contributing to our overall target of Rp4.0 trillion.

Our commitment to continue to deliver high-value quality products and sustainable developments synonymous with the Summarecon brand shall see us through another challenging year.

Corporate Governance

We are assured that one of our key success factors in the property business is the consistent and sustainable application of good corporate governance. Good corporate governance will ensure that the Company's assets and resources are managed optimally and responsibly, and hence will ensure the Company's continued existence well into the coming years ahead.

The Company always manages its business within the prevailing regulations, and is also based on ethics and cultures that uphold morality. We espouse integrity and

kejujuran. Mengutamakan kejujuran dalam bekerja, kerjasama tim demi mencapai tujuan, perbaikan secara terus menerus dan mengutamakan kepuasan pelanggan adalah prinsip yang selalu dipegang teguh oleh Summarecon.

Menjunjung tinggi dan menerapkan nilai dari "IT IS BEST @ Summarecon" merupakan kunci kesuksesan kami:

I yang merupakan kepanjangan dari *Integrity*,

T untuk *Teamwork*,

I untuk *Improvement*,

S untuk *Service Excellence*,

B untuk *Balanced Life*,

E untuk *Fast, Effective & Efficient*,

S untuk *Family Values*, dan

T untuk *Commitment*.

Perubahan Susunan Direksi

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diadakan pada 7 Juni 2018, para Pemegang Saham telah menyetujui pengunduran diri Lexy Arie Tumiwa, Lilies Yamin dan Yong King Ching dari posisi mereka sebagai Direktur, dan secara bersamaan menunjuk Lydia Tjio, Nanik Widjaja dan Jason Lim sebagai Direktur.

Penutup

Atas nama Direksi, kami mengucapkan terima kasih kepada semua pemangku kepentingan, Pemegang Saham, pelanggan, dan mitra usaha atas dukungan dan kerja sama mereka. Kami juga menyampaikan penghargaan kepada Dewan Komisaris yang telah mengawasi dan memberikan saran kepada Direksi dengan kebijaksanaan dan keahlian mereka.

teamwork in every aspect of our work so as to reach our objectives, to strive for continuous improvements, and to provide excellent service to our customers.

Upholding and practicing the "IT IS BEST @ Summarecon" values are key to our continuous success;

I which denotes Integrity,

T for Teamwork,

I for Improvement,

S for Service Excellence,

B for Balanced Life,

E for Fast, Effective & Efficient,

S for Family Values, dan

T for Commitment.

Changes to Composition of the Board of Directors

In the Annual General Meeting of the Company held on 7 June 2018, Shareholders have approved the retirement of Lexy Arie Tumiwa, Lilies Yamin and Yong King Ching as directors, and simultaneously appointed Lydia Tjio, Nanik Widjaja and Jason Lim to the Board of Directors.

Closing

On behalf of the Board of Directors, we would like to thank all stakeholders, Shareholders, customers, and business partners for their support and cooperation. We also would like to express our appreciation to the Board of Commissioners for supervising and delivering advice to the Board of Directors with wisdom and expertise.



Kami juga menyampaikan terimakasih dan penghargaan kepada para anggota Direksi, serta semua manajemen dan karyawan yang telah memberikan dedikasi, kerja keras, dan ketulusan mereka dalam berkontribusi pada pertumbuhan Perseroan sepanjang tahun 2018.

Kami berharap dapat terus bekerja bersama sebagai tim untuk meningkatkan usaha dan kinerja Perseroan di tahun 2019.

We also wish to express our gratitude and appreciation to the members of the Board of Directors, as well as all management and employees who have proved their dedication, hard work and sincerity in contributing to the Company's growth throughout 2018.

We look forward to continue working together as team to better the business and performance of the Company in 2019.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,

Adrianto P. Adhi

Direktur Utama
President Director

TINJAUAN MANAJEMEN BISNIS

■ MANAGEMENT Business Review

ANALISA DAN DISKUSI MANAJEMEN

■ Management Review and Analysis



Rainbow Springs Condo Villas, Serpong

Di tengah kondisi perekonomian yang tidak menentu, Summarecon berhasil meraih kinerja operasional yang meningkat dibanding dengan tahun sebelumnya. Hal ini tercermin dari laba usaha yang mengalami pertumbuhan hingga 16%. Pertumbuhan ini terutama berasal dari segmen usaha pengembangan properti yang meningkat 9% atau setara dengan Rp78,96 milyar.

In the midst of uncertain economic conditions, Summarecon managed to improve its operational performance compared to the previous year. This was reflected in income from operation that increased by 16%. This increase was from the property development business segment which increased 9% or equivalent to Rp78.96 billion.

Tinjauan Ekonomi

Pelembahan perekonomian global tidak berdampak di Indonesia, dimana tahun 2018, ekonomi Indonesia mencatatkan pertumbuhan sebesar 5,17% dibandingkan 5,07% di tahun 2017. Permintaan domestik menjadi aspek dominan yang berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi, baik konsumsi swasta maupun konsumsi pemerintah. Selain itu, terjaganya daya beli masyarakat turut berimbas positif pada konsumsi swasta. Kendati demikian, ekspor neto Indonesia mengalami penurunan dikarenakan turunnya harga komoditas global.

Dari sisi nilai tukar Rupiah, Indonesia mengalami penguatan secara rerata sebesar 1,16%. Penguatan ini disebabkan kondusifnya

Economy Overview

The weakening of the global economy did not affect Indonesia as the Indonesian economy recorded a growth of 5.17% in 2018 compared to 5.07% in 2017. Domestic demand was the dominant aspect that contributed to economic growth, both in private and government consumption. Beside that, maintained public purchasing power also had a positive impact on private consumption. Nevertheless, Indonesia's net exports declined due to falling global commodity prices.

In terms of Rupiah exchange rate, Indonesia experienced an average gain of 1.16%. This strengthening was due to the conducive condition



perekonomian domestik yang berasal dari aliran masuk modal asing. Sementara itu, inflasi tahun 2018 masih tetap terjaga, berada di bawah target pemerintah, yakni pada tingkat 3,13%. Terjaganya inflasi ini dipengaruhi oleh rendahnya inflasi inti, inflasi *volatile food*, serta inflasi *administered prices*. Pencapaian ini tidak lain dikarenakan kebijakan Bank Indonesia yang konsisten dan berkelanjutan.

Sumber: Bank Indonesia

Kinerja Industri Properti 2018

Kondisi perekonomian global yang tidak menentu, tidak menyurutkan industri properti dalam negeri untuk terus berupaya memberikan performa terbaiknya. Menurut data Bank Indonesia, pada tahun 2018, Indeks Harga Properti Komersial mengalami kenaikan sebesar 1,03% (yoy) dibanding periode sebelumnya yang mengalami kenaikan 0,50% (yoy). Peningkatan ini didominasi oleh *convention hall*, hotel, perkantoran, dan *warehouse complex*.

of the domestic economy from foreign capital inflows. Meanwhile, inflation in 2018 was still well maintained, below the government's target, which is at the level of 3.13%. Maintained inflation was influenced by low core inflation, volatile food inflation, and administered prices inflation. This achievement was due to Bank Indonesia's consistent and sustainable policies.

Source: Bank Indonesia

Property Industry Review 2018

Volatile global economic conditions, did not discourage the domestic property industry to continue striving to provide the best performance. According to Bank Indonesia's data, in 2018, the Commercial Property Price Index increased by 1.03% (yoy) compared to the previous period which increased only by 0.50% (yoy). This increase was dominated by convention halls, hotels, offices, and warehouse complex.

Uraian Description	Perkembangan Indeks Harga Properti Komersial The Development of Commercial Property Price Index	
	Triwulan IV 2018 4 th Quarter 2018	Triwulan IV 2017 4 th Quarter 2017
Perkantoran / Office	169.13	165.67
Perkantoran Sewa / Rental Office	143.77	148.61
Perkantoran Jual / Sales Office	169.79	166.12
Ritel / Retail	148.09	151.67
Ritel Sewa / Rental Retail	130.23	131.04
Ritel Jual / Sales Retail	148.44	152.06
Apartemen / Apartment	139.24	137.34
Apartemen Sewa / Rental Apartment	184.86	134.15
Apartemen Jual / Sales Apartment	139.23	137.83
Hotel	119.39	112.41
Lahan Industri / Industry Property	203.36	202.21
Convention Hall	140.54	128.59
Warehouse Complex	137.13	134.92
Total	174.20	172.42

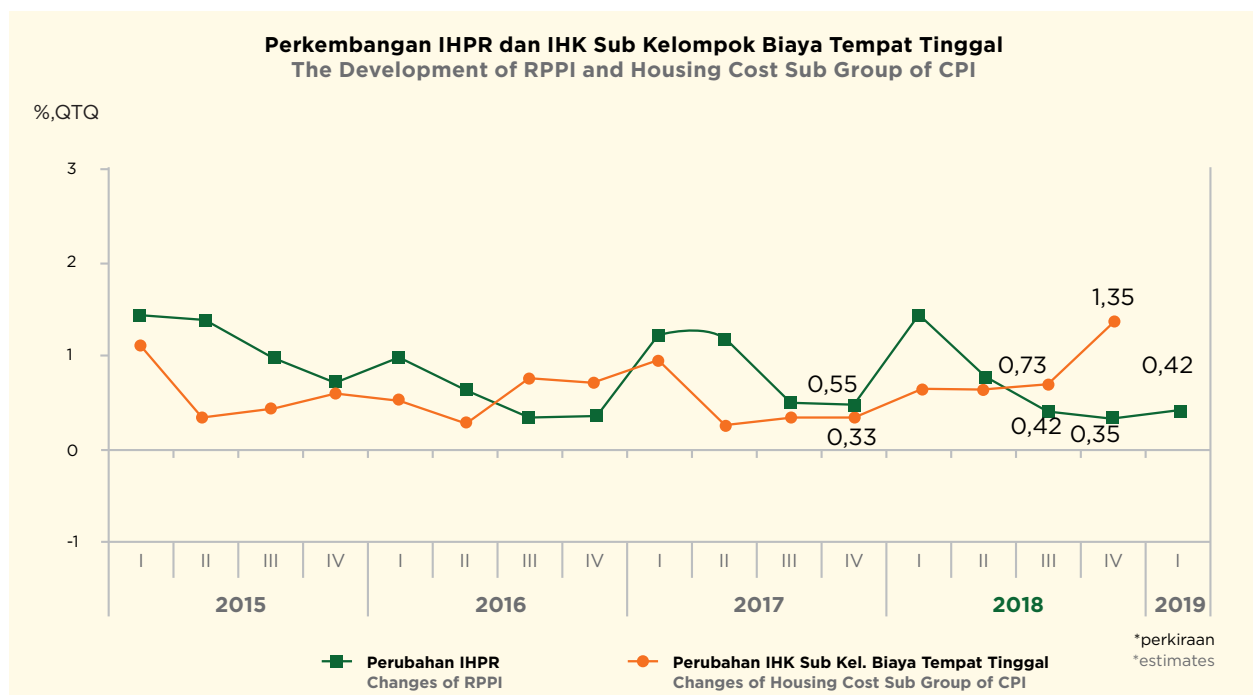
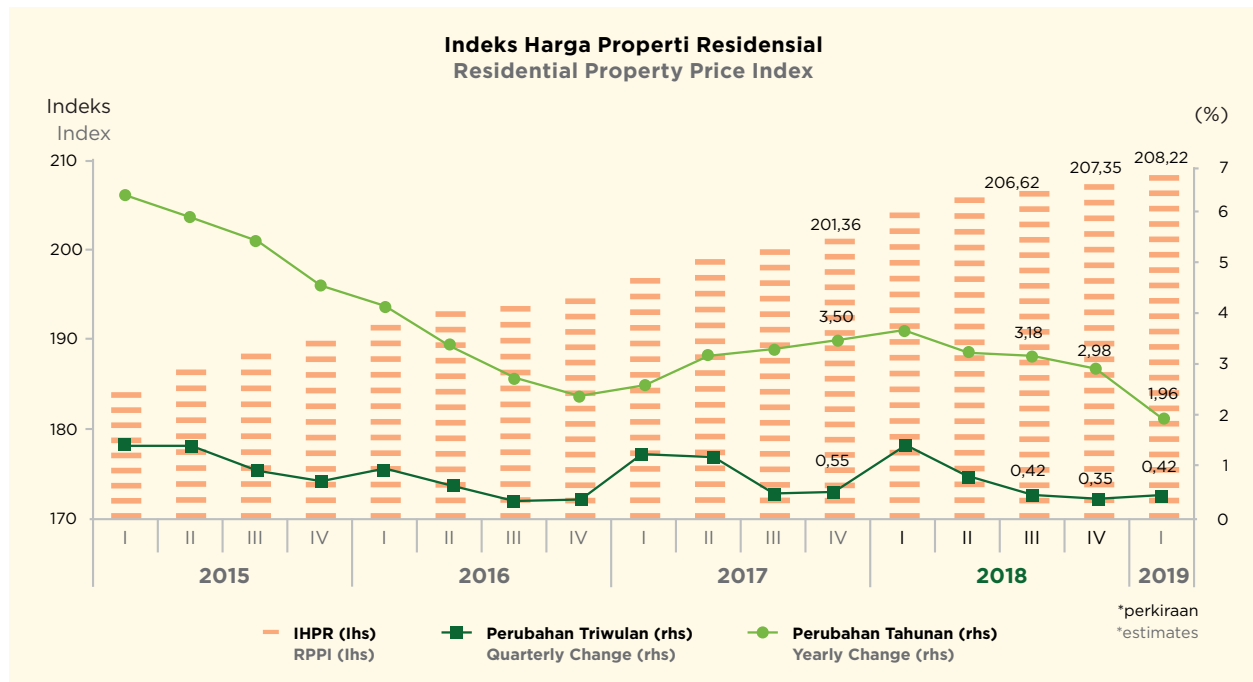
Sumber/ Source: Bank Indonesia

Sejalan dengan Indeks Harga Properti Komersial, Indeks Pasokan Properti Komersial turut mengalami peningkatan dari 2,94% (yoy) menjadi 8,58% (yoy). Peningkatan tersebut khususnya terjadi pada segmen apartemen. Kenaikan permintaan properti komersial juga diyakini sebagai faktor yang memengaruhi peningkatan pertumbuhan komersial di tahun 2018. Tercatat Indeks Permintaan Properti Komersial meningkat sebesar 3,19% (yoy) lebih tinggi 2,18% dibandingkan periode yang sama di tahun 2017. Permintaan tertinggi terjadi pada segmen hotel dan apartemen.

In line with the Commercial Property Price Index, the Commercial Property Supply Index also increased from 2.94% (yoy) to 8.58% (yoy). This increase especially occurred in the apartment segment. The increase in demand for commercial property was also believed to be a factor affecting the increase in commercial growth in 2018. Commercial Property Demand Index was recorded to increase by 3.19% (yoy) higher when compared to the same period in 2017 at 2.18%. The highest demand occurred in the hotel and apartment segments.

Berbeda dari kinerja properti komersial, properti residensial mengalami perlambatan di tahun 2018, diiringi Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok biaya tempat tinggal yang menunjukkan tren peningkatan di sepanjang tahun. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tahunan tumbuh melambat menjadi 2,98% (yoy) di triwulan IV 2018, dari 3,50% (yoy) di periode yang sama di tahun 2017.

Contrast from the commercial properties performance, residential property experienced a slowdown in 2018, accompanied by the Consumer Price Index (CPI) of the housing costs sub group which showed an increasing trend throughout the year. Although the annual Residential Property Price Index (RPPI) experience a growth, however it slowed to only 2.98% (yoy) in the fourth quarter of 2018, compare in the same period in 2017 at 3.50% (yoy).

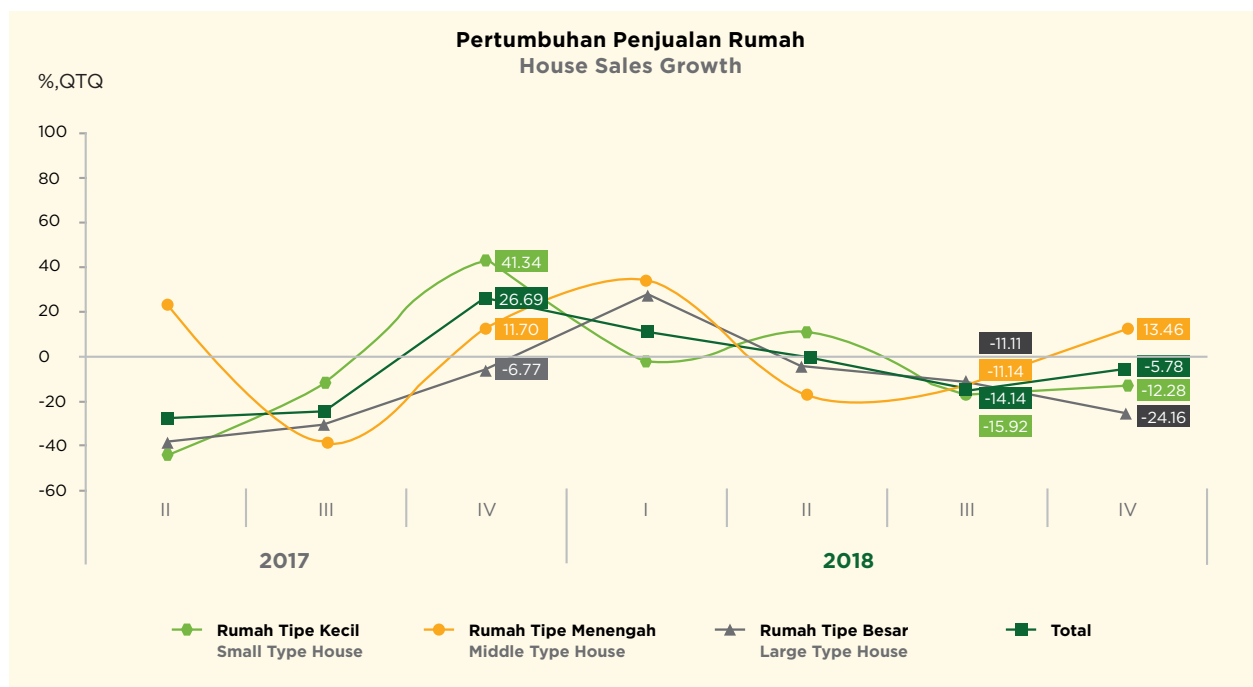


Sedangkan, perlambatan pertumbuhan IHPR terjadi pada semua tipe rumah. Pada tipe rumah kecil, pertumbuhan harga mencapai 4,80% (yoy), melambat dibandingkan 4,85% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Pada rumah tipe menengah, pertumbuhan harga sebesar 2,54% (yoy), melambat dibandingkan 3,06% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Demikian pula pada rumah tipe besar, pertumbuhan harga sebesar 1,60% (yoy) juga melambat dibandingkan 1,66% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

Hasil survei Bank Indonesia lainnya menunjukkan bahwa penjualan properti residensial pada triwulan IV 2018 masih mengalami penurunan. Penurunan penjualan mencapai 5,78% (yoy), namun penurunan lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya, yakni mencapai 14,14% (qtq). Penurunan penjualan terjadi pada rumah tipe kecil sebesar 12,28% (qtq) dan rumah tipe besar sebesar 24,16% (qtq). Sedangkan, penjualan rumah tipe menengah meningkat sebesar 13,46% (qtq).

equally in all types of houses. In small house types, price growth reached 4.80% (yoy), slowed down compared to 4.85% (yoy) in the previous quarter. In middle class type houses, price growth was 2.54% (yoy), also slowed down compared to 3.06% (yoy) in the previous quarter. Likewise in large type houses, price growth of 1.60% (yoy) has slowed compared to 1.66% (yoy) in the previous quarter.

The results of another Bank Indonesia's survey showed that residential property sales in the fourth quarter of 2018 still experiencing a decline. The decline in sales reached 5.78% (yoy), but the decline was lower compared than the previous quarter at 14.14% (qtq). The decrease in sales occurred in small type houses at 12.28% (qtq) and large type houses at 24.16% (qtq). Meanwhile, middle-class home sales increased by 13.46% (qtq).



Sumber / Source: Bank Indonesia

Kinerja Keuangan / Financial Performance

Laba Rugi Konsolidasian/ Consolidated Income Statement						
	2018		2017		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan / Revenue	5,661,361	100%	5,640,752	100%	20,609	0.4%
– Pengembangan Properti / Property Development	3,435,768	61%	3,603,213	64%	(167,445)	(5%)
– Investasi Properti / Investment Property	1,491,985	26%	1,400,289	25%	91,696	7%
– Bisnis Lain-lain / Other Businesses	733,608	13%	637,250	11%	96,358	15%
Beban Pokok Penjualan / Cost of Sales	(2,922,478)	52%	(3,075,098)	55%	152,620	(5%)
Laba Kotor / Gross Profit	2,738,883	49%	2,565,654	45%	173,229	7%
– Pengembangan Properti / Property Development	1,692,826	62%	1,680,109	65%	12,717	1%
– Investasi Properti / Investment Property	813,892	30%	718,299	28%	95,593	13%
– Bisnis Lain-lain / Other Businesses	232,165	8%	167,247	7%	64,919	39%
Beban Usaha / Operating Expense						
• Beban Penjualan / Selling Expense	(343,491)	6%	(338,760)	6%	(4,731)	1%
• Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expense	(855,167)	15%	(888,055)	16%	32,888	(4%)
• Net Beban Usaha Lainnya / Net Other Operating Expense	17,906	0.3%	2,252	0.1%	15,654	695%
	(1,180,751)	21%	(1,224,563)	22%	43,811	(4%)
Laba Usaha / Income from Operations	1,558,132	28%	1,341,091	24%	217,041	16%
– Pengembangan Properti / Property Development	954,711	61%	875,753	65%	78,958	9%
– Investasi Properti / Investment Property	525,458	34%	449,720	34%	75,738	17%
– Bisnis Lain-lain / Other Businesses	77,963	5%	15,618	1%	62,345	399%
Beban Keuangan Bersih / Net Finance Costs	(607,821)	11%	(541,828)	10%	(65,993)	12%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Profit Before Income Tax	950,311	17%	799,263	14%	151,048	19%
Pajak Penghasilan / Income Tax	(259,687)	5%	(266,826)	5%	7,139	(3%)
Laba Tahun Berjalan / Profit for the Year	690,625	12%	532,438	9%	158,187	30%
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya / Other Comprehensive Income (Expense)	17,178	0.3%	(22,986)	0.3%	40,164	175%
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income for the Year	707,802	13%	509,452	9%	198,350	39%
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: / Profit for the Year Attributable to:						
– Pemilik Entitas Induk / Owners of the Parent Entity	448,710	65%	362,063	68%	86,647	24%
– Kepentingan Nonpengendali / Non-Controlling Interests	241,914	35%	170,375	32%	71,539	42%
Laba Tahun Berjalan / Profit for the Year	690,624	100%	532,438	100%	158,186	30%

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Pada 2018, Summarecon mencatat pendapatan sebesar Rp5.661 milyar, meningkat sebesar Rp20 milyar (0,4%) dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan kenaikan pendapatan di unit bisnis Properti Investasi dan unit bisnis lainnya sebesar masing-masing 7% dan

Consolidated Income Statement

In 2018, Summarecon recorded revenues of Rp5,661 billion, an increase of Rp20 billion (0.4%) compared to revenues in the previous year. This was from increase in revenues in the property investment business unit and other business units by 7% and 15% respectively, while

15%, sementara itu unit bisnis Pengembangan Properti turun sebesar 5%. Harga Pokok Penjualan sepanjang 2018 turun 5% dari tahun sebelumnya yang berdampak pada kenaikan laba kotor sebesar 7%.

Beban usaha yang lebih rendah yaitu sebesar Rp1.180 milyar dibandingkan Rp1.224 milyar di tahun 2017, sehingga laba usaha naik sebesar Rp217 milyar (16%).

Dengan adanya perbaikan di operasi bisnis, maka pendapatan komprehensif pada tahun berjalan naik sebesar Rp198 milyar (39%) menjadi Rp707 milyar.

the property development business unit decreased by 5%. The cost of sales during 2018 decreased by 5% from the previous year resulting in an increase in gross profits by 7%.

With lower operating expenses of Rp1,180 billion compared to Rp1,224 billion in 2017, the Company's income from operations increased by Rp217 billion (an improvement of 16%).

With the overall improvement in business operations, the Company's Total Comprehensive Income for the Year increased by Rp198 billion (39%) to Rp707 billion for the year.

Segmen Bisnis : Pengembangan Properti / Business Segment : Property Development						
	2018		2017		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan / Revenue	3,435,768	100%	3,603,213	100%	(167,445)	(5%)
Beban Pokok Penjualan / Cost of Sales	(1,742,942)	51%	(1,923,104)	53%	180,162	(9%)
Laba Kotor / Gross Profit	1,692,826	49%	1,680,109	47%	12,717	1%
Beban Usaha / Operating Expense						
• Beban Penjualan / Selling Expense	(223,952)	7%	(246,503)	7%	22,551	(9%)
• Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expense	(528,844)	15%	(558,105)	15%	29,261	(5%)
• Net Beban Usaha Lainnya / Net Other Operating Expense	14,681	0.4%	252	0%	14,429	5,726%
	(738,115)	21%	(804,356)	22%	66,241	(8%)
Laba Usaha / Income from Operations	954,711	28%	875,753	24%	78,958	9%

Unit Bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis Pengembangan Properti mencatat pendapatan sebesar Rp3.435 milyar, turun sebesar Rp167 milyar atau 5% dibandingkan pendapatan tahun lalu sebesar Rp3.603 milyar.

Unit bisnis ini masih merupakan kontributor terbesar bagi Perusahaan dengan 61% dari total pendapatan tahun berjalan.

Meskipun pendapatan lebih rendah, Perusahaan berhasil memperbaiki kinerja operasional dengan meningkatnya laba usaha sebesar Rp78 milyar (9%) menjadi Rp954 milyar dari Rp875 milyar pada tahun sebelumnya.

Pendapatan dari Pengembangan Properti

Dengan fokus pada rumah tapak sejak 2 tahun lalu, Perusahaan mencatat penyelesaian pembangunan rumah sebesar Rp1.822 milyar dibandingkan Rp812 milyar di tahun 2017, meningkat sebesar Rp1.012 milyar (124%). Pendapatan apartemen turun Rp751 milyar (39%)

Property Development Business Unit

The Property Development Business unit recorded revenues of Rp3,435 billion, a decrease of Rp167 billion or 5% compared to last year's revenue of Rp3,603 billion.

This Business Unit is still the major contributor to the Company's performance with 61% of total revenues for the year.

Despite the lower revenues, Company managed to improve the operations and increase the Income from Operations by Rp78 billion (9%) to Rp954 billion from Rp875 billion.

Revenues from Property Development

With the focus on landed properties from 2 years ago, the Company recorded completion of houses amounting to Rp1,822 billion compared to Rp812 billion in 2017, an increase of Rp1,012 billion (124%). Apartments revenues decreased by Rp751 billion (39%) to Rp1,183 billion from

menjadi Rp1.183 milyar dari sebelumnya Rp1.935 milyar. Pendapatan Kavling turun Rp321 milyar (53%) menjadi Rp285 milyar dari Rp606 milyar karena jumlah penjualan yang lebih rendah di area Serpong dan Bekasi. Serpong masih menjadi kontributor tertinggi dengan pendapatan sebesar Rp1.997 milyar (atau 58% dari total) dengan adanya klaster Tesla dan Thomson yang telah selesai pada tahun berjalan, Pendapatan apartemen diperoleh dari dari proyek M-Town dan Rainbow Springs.

Klaster Amanda dan Btari di Bandung telah mulai diserahterimakan dengan kontribusi sebesar Rp576 milyar (15% dari total). Bekasi merupakan area ketiga yang cukup produktif dengan perolehan pendapatan sebesar Rp332 milyar (10% dari total) terutama dari proyek apartemen The Springlake.

Kenaikan yang cukup signifikan dari Karawang diperoleh dari klaster Advani dan Elora yang terjual di tahun 2016. Makassar mencatat pendapatan Rp20 milyar dari penjualan kavling sedangkan peluncuran perdana proyek perumahan baru dilaksanakan pada akhir November 2018.

Laba Kotor dari Pengembangan Properti

Meskipun pendapatan diperoleh lebih rendah, namun laba kotor meningkat sebesar Rp12 milyar (1%) dikarenakan perubahan *product mix*. Volume yang lebih tinggi dari penjualan rumah dan harga pokok penjualan yang lebih rendah (sehingga margin laba kotor meningkat dari 48% menjadi 53%) berkontribusi pada perbaikan laba kotor. Laba dari penjualan rumah sebesar Rp958 milyar berkontribusi sebesar 56% atas total laba kotor.

Selain ruko yang hanya berkontribusi minimum, margin laba kotor meningkat untuk semua produk properti selama tahun berjalan.

Beban dan Pendapatan Operasional dari Pengembangan Properti

Di tengah tantangan ekonomi, Perusahaan berhasil mengoperasikan bisnis lebih efisien dengan penghematan biaya operasional sebesar Rp66 milyar (8%) menjadi Rp738 milyar dari sebelumnya Rp804 milyar. Beban penjualan turun sebesar Rp22 milyar karena penurunan volume penjualan dan komisi kepada sales agent external. Beban umum mengalami penurunan sebesar Rp29 milyar (5%) menjadi Rp528 milyar akibat penurunan biaya gaji, pajak bumi dan bangunan serta biaya utilitas. Pendapatan operasional bersih tercatat sebesar Rp14 milyar terutama karena ada penjualan 20% kepemilikan atas Rumah Sakit St. Carolus kepada operator rumah sakit tersebut dengan keuntungan sebesar Rp10 milyar.

Rp1,935 billion last year. Landplot revenues decreased by Rp321 billion (53%) to Rp285 billion from Rp606 billion due to lower take up for commercial landplots in both Serpong and Bekasi. Serpong is still the highest contributor to property development revenues with Rp1,997 billion (or 58% of total) when houses from the Tesla and Thomson clusters were completed during the year. Apartment revenues from the M-Town and Rainbow Springs projects, thus contributing to the overall revenues of Rp1,997 billion.

Bandung have begun house deliveries from the Amanda and Btari clusters during the year contributing Rp576 billion (15% of total). Bekasi is the third most productive with Rp332 billion (or 10% of total) mainly from the recognition of apartment sales from the Springlake project.

The significant increase in revenues from Karawang was from the completion of the Advani and Elora housing clusters which were first sold in 2016. Makassar recorded revenues of Rp20 billion from landplot sales as the main project was only launched in late-November 2018.

Gross Profits from Property Development

Despite the lower revenues, the Company still managed to record a Gross Profit increase of Rp12 billion (1%) as a result of the change in product mix. The higher volume of house sales and lower cost of sales (resulting in higher gross profit margins from 48% to 53%) contributed to the improved gross profit. The profits from house sales amounting to Rp958 billion contributed to 56% of total gross profits.

Except for shoplots which contributed only minimally to the total financial results, the gross profit margins improved for all property products during the year.

Operating Expense and Income from Operations for Property Development

Amidst the challenging economic environment, the Company managed to operate the business more efficiently with cost savings from operating expenses which decreased by Rp66 billion (8%) to Rp738 billion from Rp804 billion. Selling Expense decreased by Rp22 billion due to lower sales volume and the commissions to external sales agents. General and Administrative Expense decreased by Rp29 billion (5%) to Rp528 billion from decrease in overall costs including payroll costs, property taxes and utilities expenses. Net operating expense recorded a net profit of Rp14 billion mainly due to the sale of a 20% shareholding in the Saint Carolus Hospital back to the hospital operator with a gain of Rp10 billion.

Dengan adanya perbaikan di operasional, Perusahaan berhasil membukukan laba usaha sebesar Rp954 milyar, meningkat sebesar Rp78 milyar (9%) untuk tahun berjalan.

With the overall improvement in operations, the Company managed to record Income from Operations of Rp954 billion, an increase of Rp78 billion (9%) for the year.

Produk properti yang terjual di sepanjang tahun adalah sebagai berikut:

Property products sold during the year are as follows:

Tipe Pendapatan Revenue by Product Type	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Rumah / Houses	1,822,915	810,037	1,012,877	125%
Bangunan <i>commercial</i> / Shoplots	123,081	233,972	(110,891)	(47%)
Tanah Kavling / Landplots	285,835	606,919	(321,085)	(53%)
Apartemen / Apartments	1,183,816	1,935,213	(751,396)	(39%)
Lain-lain / Others*	20,121	17,072	3,050	18%
Jumlah / Total	3,435,768	3,603,213	(167,445)	(5%)

* Pendapatan lain-lain berasal dari pendapatan lain-lain selain dari penjualan properti / Others comprise of miscellaneous income other than from property sales

Secara geografis, total pendapatan berasal dari :

Geographically, the revenues were derived from the following locations:

Asal Pendapatan / Revenue by Location	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Summarecon Kelapa Gading	287,169	521,541	(234,732)	(45%)
Summarecon Serpong	1,997,214	2,344,013	(346,799)	(15%)
Summarecon Bekasi	332,845	505,219	(172,374)	(34%)
Summarecon Bandung	575,984	16,449	559,535	3,402%
Summarecon Karawang	158,269	19,594	138,675	708%
Summarecon Makassar	24,201	0	24,201	100%
Lain-lain / Others	60,086	196,397	(136,312)	(69%)
Jumlah / Total	3,435,768	3,603,213	(167,445)	(5%)

Tipe Laba Kotor Gross Profit by Product Type	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Rumah / Houses	958,554	386,063	572,491	148%
Bangunan <i>commercial</i> / Shoplots	49,384	143,581	(94,197)	(66%)
Tanah Kavling / Landplots	234,666	460,334	(225,668)	(49%)
Apartemen / Apartments	430,101	673,060	(242,959)	(36%)
Lain-lain / Others*	20,121	17,071	3,050	18%
Jumlah / Total	1,692,826	1,680,109	12,717	1%

* Pendapatan kotor lainnya berasal dari pendapatan lain-lain selain dari penjualan properti / Others comprise of miscellaneous gross profit other than from property sales

Rasio Laba Kotor / Gross Profit Margin	2018	2017	+/-
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000
Rumah / Houses	53%	48%	5%
Bangunan <i>commercial</i> / Shoplots	40%	61%	(21%)
Tanah Kavling / Landplots	82%	76%	6%
Apartemen / Apartments	36%	35%	1%
Lain-lain / Others	100%	100%	0%
Jumlah / Total	49%	47%	2%

Segmen Bisnis : Investasi dan Manajemen Properti / Business Segment : Property Investment and Management						
	2018		2017		+ / -	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan / Revenue	1,491,985	100%	1,400,289	100%	91,696	7%
Beban Pokok Penjualan / Cost of Sales / Direct Costs	(678,093)	45%	(681,990)	49%	3,897	(1%)
Laba Kotor / Gross Profit	813,892	55%	718,299	51%	95,593	13%
Beban Usaha / Operating Expense						
• Beban Penjualan / Selling Expense	(100,765)	7%	(64,438)	5%	(36,327)	56%
• Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expense	(189,486)	13%	(205,198)	15%	15,712	(8%)
• Net Beban Usaha Lainnya / Net Other Operating Expense	1,817	0.1%	1,058	0.1%	760	72%
	(288,434)	19%	(268,578)	19%	(19,855)	7%
Laba Usaha / Income from Operations	525,458	35%	449,721	32%	75,737	17%

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti mencatat pendapatan sebesar Rp1.491 milyar, meningkat Rp91 milyar (7%) dibandingkan tahun 2017.

Unit bisnis ini berkontribusi 26% terhadap total pendapatan Perusahaan di mana 95% kontribusi dari bisnis mall dan retail.

Laba Usaha meningkat Rp75 milyar (17%) menjadi Rp525 milyar, hal ini dikarenakan pertumbuhan pendapatan dan perbaikan margin laba sebesar 3% menjadi 35%.

Bisnis Mall dan Retail

Dengan total area retail yang bisa disewakan sebesar 250.000 m² dan lebih dari 95% tingkat okupansi selama tahun berjalan memberikan pendapatan dan laba berkelanjutan bagi Perusahaan. Bisnis Mall dan retail berkontribusi sebesar Rp1,414 milyar (95% dari total pendapatan unit bisnis) dengan kontribusi 48% dari Kelapa Gading, 30% dari Serpong, 20% dari Bekasi dan 2% dari lainnya.

Laba kotor meningkat sebesar Rp95 milyar (13%) menjadi Rp813 milyar dari Rp718 milyar di tahun 2017 karena peningkatan pendapatan sebesar Rp91 milyar dan margin laba kotor sebesar 55%, lebih baik dibandingkan 51% pada tahun 2017.

Bisnis Perkantoran dan Komersial

Bisnis perkantoran dan komersial berkontribusi sebesar 5% dari total pendapatan unit bisnis dan hanya 3% dari total laba kotor. Bisnis ini bukan bisnis utama Perusahaan karena lebih merupakan fasilitas untuk mendukung pengembangan kawasan.

Property Investment and Management Business Unit

The Property Investment and Management Business Unit recorded revenues of Rp1,491 billion, an increase of Rp91 billion (7%) compared to 2017.

This business unit's revenues contributed 26% to the Company's total revenue with 95% contribution from the mall and retail properties.

Income from Operations increased by Rp75 billion (17%) to Rp525 billion, reflecting the growth in revenues and improvement in profit margins by 3% to 35%.

Mall and Retail Properties

The shopping malls with total net leasable area of 250,000 m² and more than 95% occupancy rates during the year continue to provide a continuous stream of revenues and profits to the Company. Mall and retail properties contributed Rp1,414 billion of revenues (or 95% of the business unit's total revenues) with respective contributions of 48% from Kelapa Gading, 30% from Serpong, 20% from Bekasi and 2% from others.

Gross Profit increased by Rp95 billion (13%) to Rp813 billion from Rp718 billion in 2017 due to the increase in revenues of Rp91 billion and an improvement in gross profit margin of 55% compared to 51% in 2017.

Office & Commercial Properties

Office and commercial properties contributed to the remaining 5% of revenues in the business unit, and only 3% to gross profit. This business segment is not a principle business to the Company as the properties are built as facilities to support the economic health of the property development townships.

Beban dan Pendapatan Operasional dari Investasi dan Manajemen Properti

Total biaya operasional meningkat Rp19 milyar (7%) menjadi Rp288 milyar dikarenakan kenaikan beban penjualan sebesar Rp36 milyar dan penurunan beban umum sebesar Rp15 milyar.

Beban penjualan meningkat terutama dikarenakan meningkatnya program *marketing* untuk mempromosikan *mall* di tengah lingkungan usaha yang cukup sulit terutama Kelapa Gading di mana sedang berlangsung pembangunan proyek infrastruktur yang menyebabkan gangguan lalu lintas. Terlebih lagi, Samasta Village di Bali masih relative baru yang membutuhkan promosi yang lebih agresif. Beban umum menurun dikarenakan penerapan efisiensi khususnya penghematan energi.

Dengan adanya perbaikan di operasional, Perusahaan berhasil membukukan laba usaha sebesar Rp525 milyar, meningkat sebesar Rp75 milyar (7%) untuk tahun berjalan.

Operating Expense and Income from Operations for Investment Property & Management

Total Operating Expense increased by Rp19 billion (7%) to Rp288 billion due to increase in Selling Expense by Rp36 billion and off-set by decrease in General & Administration Expense of Rp15 billion.

Selling expense increase was mainly due to increase in marketing programs to promote the malls in a difficult environment especially in Kelapa Gading wherein the ongoing infrastructure projects are causing traffic congestion. Moreover, the Samasta Village in Bali had to be aggressively promoted as it is relatively new. General & Administration Expense decrease was from the implementation of operational efficiency, especially in energy saving.

With the overall improvement in operations, the Company managed to record Income from Operations of Rp525 billion, an increase of Rp75 billion (17%), for the year.

Tipe Pendapatan Revenue by Product Type	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Mall & Retail properties	1,414,405	1,330,143	84,262	6%
Office properties	30,958	26,786	4,172	16%
Residential properties	6,739	8,571	(1,832)	(21%)
Commercial properties & others	39,883	34,789	5,094	15%
Jumlah / Total	1,491,985	1,400,289	91,696	7%

Asal Pendapatan Revenue by Location	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Summarecon Kelapa Gading	722,112	694,670	27,442	4%
Summarecon Serpong	451,208	405,220	45,988	11%
Summarecon Bekasi	295,700	286,962	8,738	3%
Lain-lain / Others	22,965	13,437	9,528	71%
Jumlah / Total	1,491,985	1,400,289	91,696	7%

Tipe Laba Kotor Gross Profit by Product Type	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Mall & Retail properties	786,944	690,657	96,287	14%
Office properties	9,839	7,411	2,428	33%
Residential properties	2,579	4,449	(1,870)	(42%)
Commercial properties & others	14,530	15,782	(1,253)	(8%)
Jumlah / Total	813,892	718,299	95,593	13%

Rasio Laba Kotor / Gross Profit Margin	2018	2017	+/-
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000
Mall & Retail properties	56%	52%	4%
Office properties	32%	28%	4%
Residential properties	38%	52%	(14%)
Commercial properties & others	36%	45%	(9%)
Jumlah / Total	55%	51%	4%

Segmen Bisnis : Bisnis Lain-Lain / Business Segment : Other Businesses						
	2018		2017		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan / Revenue	733,608	100%	637,250	100%	96,358	15%
Beban Pokok Penjualan / Cost of Sales	(501,443)	68%	(470,003)	74%	(31,440)	7%
Lab Kotor / Gross Profit	232,165	32%	167,247	26%	64,918	39%
Beban Usaha / Operating Expense						
• Beban Penjualan / Selling Expense	(18,774)	3%	(27,819)	4%	9,045	(33%)
• Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expense	(136,837)	19%	(124,752)	20%	(12,085)	10%
• Net Beban Usaha Lainnya / Net Other Operating Expense	1,408	0.2%	942	0.1%	466	49%
	(154,203)	21%	(151,629)	24%	(2,574)	2%
Lab Usaha / Income from Operations	77,962	5%	15,618	2%	62,344	399%

Segmen Bisnis : Bisnis Lain-Lain

Bisnis lainnya termasuk hotel, klub rekreasi, *town management* dan berbagai fasilitas pendukung yang terintegrasi pada kawasan. Semua bisnis ini mencatat pendapatan sebesar Rp733 milyar, meningkat sebesar Rp96 milyar (15%) dibandingkan tahun sebelumnya.

Bisnis lainnya mempunyai kontribusi sebesar 13% dari total pendapatan Perusahaan selama tahun berjalan dan hanya 5% dari total laba usaha. Peningkatan di bisnis lainnya lebih dikarenakan peningkatan pendapatan yang diterima dari bisnis hotel khususnya Movenpick Resort Jimbaran Bali yang saat ini telah beroperasi penuh sejak dibukanya pada awal 2017. Total pendapatan dari bisnis hotel meningkat sebesar Rp61 milyar menjadi Rp344 milyar di tahun 2018.

Lab Kotor meningkat sebesar Rp64 milyar (39%) menjadi Rp232 milyar diperoleh dari bisnis hotel yang meningkat sebesar Rp65 milyar menjadi Rp136 milyar (93%) di tahun 2018. Peningkatan ini terutama diperoleh dari Movenpick Hotel. Margin laba kotor untuk bisnis hotel juga meningkat menjadi 40% dari sebelumnya hanya 15%, yang berkontribusi pada peningkatan kinerja pada segmen bisnis ini.

Business Segment : Other Businesses

Other business unit include hotels, community recreational clubs, town management and various other facilities to support and supplement the integrated working of a township. Other business units recorded revenues of Rp733 billion, an increase of Rp96 billion (15%) compared to the previous year.

Other business units collectively contributed 13% of the Company's total Revenue during the year and only 5% of the Company's total Income from Operations. The increase in other business units operations was due to the increase in revenues received from hotels, especially from Movenpick Resort Jimbaran Bali which is now fully operational since its opening in early 2017. Total revenue from hotel business increased by Rp61 billion to Rp344 billion in 2018.

Increase in Gross Profit by Rp64 billion (39%) to Rp232 billion was from the hotel business which increased by Rp65 billion to Rp 136 billion (93%) for 2018. This increase was mainly from the Movenpick hotel. Gross profit margins for the hotel business also improved to 40% from 15%, thus contributing to the better performance for the segment.

Beban operasional meningkat hanya sebesar Rp2 milyar menjadi Rp154 milyar meskipun ada peningkatan volume bisnis. Beban dari bisnis hotel meningkat Rp14 milyar (12%) menjadi Rp128 milyar sementara beban dari bisnis klub turun Rp12 milyar (32%) menjadi Rp25 milyar.

Dengan kenaikan volume bisnis dan perbaikan efisiensi operasional, laba usaha meningkat Rp62 milyar (399%) menjadi Rp77 milyar.

Operating Expense increased by only Rp2 billion to Rp154 billion despite the significant increase in business volume. Expenses from the hotel business increased by Rp14 billion (12%) to Rp128 billion whilst expenses for the club business decreased by Rp12 billion (32%) to Rp 25 billion.

With the increase in business volume and improved operational efficiency, the Income from operations increased by Rp62 billion (399%) to Rp77 billion.

Tipe Pendapatan Revenue by Product Type	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Leisure (Community Clubs)	77,472	71,130	6,342	9%
Hotel	344,277	283,000	61,277	22%
Others (Various Facilities & Services)	311,859	283,120	28,739	10%
Jumlah / Total	733,608	637,250	96,358	15%

Tipe Laba Kotor Gross Profit by Product Type	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Leisure (Community Clubs)	24,328	25,477	(1,149)	(5%)
Hotel	136,212	70,652	65,560	93%
Others (Various Facilities & Services)	71,626	71,118	508	1%
Jumlah / Total	232,166	167,247	64,919	39%

Rasio Laba Kotor / Gross Profit Margin	2018	2017	+/-
	%	%	%
Leisure (Community Clubs)	31%	36%	(5%)
Hotel	40%	25%	15%
Others (Various Facilities & Services)	23%	25%	(2%)
Jumlah / Total	32%	26%	6%

Neraca / Balance Sheet	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Jumlah Aset / Total Assets	23,299,242	21,662,951	1,636,291	8%
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	14,238,538	13,309,209	929,328	7%
Modal Saham / Share Capital	1,442,678	1,442,678	0	0%
Jumlah Ekuitas / Total Equities	9,060,704	8,353,742	706,962	8%

Per 31 Desember 2018, Perusahaan mencatat total aset sebesar Rp23.299 milyar, meningkat Rp1.636 milyar dari tahun sebelumnya. Hal ini dikarenakan kenaikan pada persediaan sebesar Rp1.392 milyar (21%) menjadi Rp7,890 milyar terutama persediaan yang masih dalam proses pembangunan sebesar Rp7.133 milyar yang mencerminkan volume pra-penjualan *marketing* yang akan diselesaikan dan diserahkan pada 12 sampai 36 bulan mendatang.

As at 31 December 2018, the Company recorded Total Assets of Rp23,299 billion, an increase of Rp1,636 billion from the previous year. The increase was from the increase in inventories by Rp1,392 billion (21%) to Rp7,890 billion comprising mainly of Inventories Under Development of Rp 7,133 billion which reflects the volume of pre-marketing sales to be completed and delivered over the next 12 to 36 months.

Total liabilitas sebesar Rp14.238 milyar, naik Rp929 milyar (7%). Kenaikan ini terutama dikarenakan pinjaman yang meningkat sebesar Rp622 milyar (8%) menjadi Rp8.606 milyar. Peningkatan pinjaman ini terutama untuk pendanaan seiring peningkatan volume bisnis yang terlihat dari semakin tingginya jumlah persediaan dalam proses penyelesaian. Pengembalian pinjaman ini secara bertahap dilakukan sejalan dengan periode penyelesaian pembangunan.

Tidak terdapat perubahan pada modal saham selama tahun berjalan. Total ekuitas meningkat dari penambahan jumlah laba ditahan.

Total Liabilities amounted to Rp14,238 billion, an increase of Rp929 billion (7%). The increase was mainly from increase in debt borrowings which increased by Rp622 billion (8%) to Rp8,606 billion. The debt increase was mainly used for financing the increase in business volume which resulted in higher Inventories under Development. This debt is will be gradually amortised over the development period of the inventories.

There were no changes in share capital during the year. Total equity increase is from the year's retained earnings.

Arus Kas / Cash Flows	2018	2017	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi / Net Cash Inflow (Outflow) from Operating Activities	(119,021)	(378,919)	259,898	69%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi / Net Cash Inflow (Outflow) from Investing Activities	(340,767)	(442,873)	102,106	23%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan / Net Cash Inflow (Outflow) from Financing Activities	519,598	256,289	263,310	103%
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	59,810	(565,504)	625,313	111%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun / Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	1,473,752	2,039,256	(565,504)	(28%)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents at End of Year	1,533,562	1,473,752	59,810	4%

Saldo kas dan setara kas meningkat sebesar Rp59 milyar menjadi Rp1.533 milyar pada akhir tahun 2018. Arus kas dari aktifitas operasi membaik dengan berkurangnya arus kas keluar sebesar Rp340 milyar. Pengeluaran pada aktifitas investasi melambat menjadi Rp340 milyar akibat berkurangnya akuisisi lahan. Namun, arus kas dari aktifitas pendanaan meningkat sebesar Rp519 milyar akibat meningkatnya volume bisnis dan penyelesaian pembangunan proyek.

Cash and Cash Equivalents balance increased by Rp59 billion to Rp1,533 billion at the end of the year. Cashflow from Operating Activities improved with reduced net outflows of Rp340 billion during the year. Expenditure on Investing Activities slowed down to Rp340 billion with reduction in land acquisitions. However, Cashflow from Funding Activities increased to Rp 519 billion as a result of the increase in business volume and funding of Inventories Under Development.

Rasio Keuangan / Financial Ratios	2018	2017	+/-
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratio			
Rasio Lancar / Current Ratio	145%	146%	(1%)
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratio			
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas / Debt to Equity Ratio	95%	96%	(1%)
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas / Net Gearing Ratio	78%	78%	0%
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratio			
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih / Gross Profit Margin	48%	46%	2%
Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Terhadap Pendapatan Bersih / Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin	8%	6%	2%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva / Return on Asset	3%	2%	1%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas / Return on Equity	8%	6%	2%

Rasio Lancar menurun ke 146% dari 145% terutama dikarenakan jatuh tempo obligasi.

Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas menurun ke 95% dari 96% terutama karena penurunan saldo obligasi di mana Perusahaan melakukan pendanaan kembali sebesar Rp416 milyar atas obligasi yang jatuh tempo sebesar Rp600 milyar.

Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas tetap stabil di 78%

Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih untuk tahun berjalan naik ke 48% dari 46% karena perubahan *product mix* di mana produk rumah dengan margin laba kotor yang lebih tinggi diakui lebih tinggi pada tahun berjalan.

Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Terhadap Pendapatan Bersih menjadi sebesar 8% dari 6% sebagai hasil kinerja yang lebih baik selama tahun berjalan.

Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva dari 2% naik menjadi 3% sebagai hasil kinerja yang lebih baik.

Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas dari 6% menjadi 8% sebagai hasil kinerja yang lebih baik.

Tidak terdapat perubahan pada modal saham selama tahun berjalan.

Kebijakan Struktur Modal

Perusahaan bermaksud untuk menerapkan struktur modal yang optimal untuk mencapai tujuan bisnis yang termasuk menjaga rasio permodalan yang sehat dan *credit rating* yang kuat serta memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Perusahaan mengandung ketentuan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Namun, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan tersebut.

Manajemen menggunakan beberapa ukuran rasio keuangan untuk memonitor modal, seperti Jumlah Pinjaman terhadap Jumlah Ekuitas. Pada 31 Desember 2018, rasio Jumlah Pinjaman terhadap Jumlah Ekuitas adalah sebesar 0,95, di mana Perusahaan menjaga rasio tersebut tidak lebih dari 1.

Current Ratio decreased to 146% from 145% mainly due to the maturity of bonds payable.

Debt to Equity Ratio decreased to 95% from 96% mainly due to the decrease in bonds balance when Company refinanced only Rp416 billion of the Rp600 billion bond that matured during the year.

Net Gearing Ratio remained stable at 78%.

Gross Profit Margin for the year increased to 48% from 46% because of change in product mix wherein a higher proportion of houses with higher gross profit margins was recognised for the year.

Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin improved to 8% from 6% as a result of the better performance during the year.

Return on Asset ratio improved to 3% from 2% as a result of the better performance for the year.

Return on Equity ratio improved to 8% from 6% as a result of the better performance for the year.

There were no changes in share capital during the year.

Capital Structure Policy

The Company aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Company's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Company has complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. On 31 December 2018, the Company's debt-to-equity ratio was at 0.95 which is in line with the Company's objective to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 1.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak ada Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Pencapaian Target dan Realisasi

Pada 2018, Perusahaan menetapkan target pra-penjualan marketing sebesar Rp4.000 milyar atau tumbuh 15% dibandingkan pencapaian di tahun 2017. Namun dikarenakan kondisi dan tantangan pasar yang cukup sulit di tahun 2018, Perusahaan hanya mampu mencapai pra-penjualan sebesar Rp 3.400 milyar (85% dari target). Di samping itu, manajemen mengambil langkah merubah *product mix* dengan harga rumah yang lebih terjangkau serta bekerjasama dengan bank penyedia KPR agar dapat beradaptasi dengan permintaan pasar. Pada akhir November 2018 juga telah diluncurkan Summarecon Mutiara Makassar yang merupakan kawasan baru yang diterima dengan sangat baik oleh masyarakat Makassar.

Untuk tahun 2019, kami melihat hambatan di beberapa periode awal dan di mana baru saja terselenggaranya Pemilu di bulan April 2019. Setelah Pemilu, kami yakin tingkat kepercayaan konsumen pada pasar properti akan meningkat dan akan menggairahkan penjualan properti di semua segmen, khususnya segmen menengah ke atas. Perusahaan dengan hati-hati menetapkan target sebesar Rp 4.000 milyar yang akan diperoleh dari 6 lokasi saat ini yaitu: Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Karawang, Bandung dan Makassar.

Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Accountant's Report

There were no material information and facts subsequent to the date of the accountant's report.

Target and Realisation

For 2018, the Company had set a target of Rp4,000 billion in marketing pre-sales which is an increase of 15% over 2017's achievement. However due to the difficult conditions and challenges of 2018, we could only achieve marketing pre-sales of Rp3,400 billion (85% of the year's target). Besides which we had to change the product mix to adapt to the market demand for lower priced houses and work closely with the banks to provide mortgage facilities to this group of consumers. And we also managed to launch Summarecon Mutiara Makassar in November 2018 wherein the maiden launch of this new township was very well received by the populace of Makassar.

Moving forward into 2019, we see some headwinds during the period leading to and just after the general elections in April 2019. Post-elections, consumers confidence in the property market is projected to improve and will drive property sales across all product segment, especially in the higher-end market segment. Company have therefore prudently set a target of Rp4,000 billion for the year but the presales will come from 6 locations now; namely Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Karawang, Bandung and Makassar.

Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2018 / Marketing Pre-Sales By Product Type In 2018	Actual Achieved	Target 2018	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Rumah / Houses	2,156	1,911	245	13%
Bangunan commercial / Shoplots	380	1,015	(635)	(63%)
Tanah Kavling / Landplots	302	322	(20)	(6%)
Apartemen / Apartments	559	752	(193)	(26%)
Jumlah / Total	3,397	4,000	(603)	(15%)

Proyeksi Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2018 / Projected Marketing Pre-Sales By Product Type In 2018	Target 2019	Actual 2018	+/-	%
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	
Rumah / Houses	2,305	2,156	149	7%
Bangunan commercial / Shoplots	585	380	205	54%
Tanah Kavling / Landplots	255	302	(47)	(16%)
Apartemen / Apartments	855	559	296	53%
Jumlah / Total	4,000	3,397	603	18%

Aspek Pemasaran

Strategi pemasaran yang efektif merupakan aspek yang sangat penting bagi Perseroan untuk meningkatkan penjualan dan keuntungan, membangun kesadaran merek dan menumbuhkan pangsa pasar. Strategi pemasaran yang efektif sebaiknya harus spesifik, terukur, realistis dan memiliki kurun waktu yang jelas.

Perseroan menerapkan sejumlah strategi yang efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan agen properti tentang kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produk, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan dibantu oleh *in-house sales*. Selain melalui penjualan langsung, Perseroan juga menyusun berbagai macam program promosi lainnya dengan menyelenggarakan acara-acara promosi dan menyebarluaskan program promosi melalui media massa, baik media cetak maupun elektronik.

Target pasar yang utama adalah kalangan menengah dan menengah ke atas. Kelas menengah di Indonesia mengalami pertumbuhan yang signifikan sejalan dengan pertumbuhan ekonomi bangsa dan dengan tingkat kemakmuran yang lebih tinggi maka mereka akan berkeinginan untuk memiliki properti premium yang dibangun oleh Summarecon.

Sesuai dengan budaya Perseroan, Perseroan selalu mengutamakan kualitas produk untuk membangun kepercayaan konsumen. Perseroan memiliki Program *Summarecon Quality Improvement Initiative* (SQII) untuk memastikan kualitas produk dijaga secara konsisten sebelum diserahkan ke konsumen.

Kebijakan Pembagian Dividen

Dividen hanya akan dibagikan apabila diusulkan oleh Direksi dan disetujui oleh Pemegang Saham Perseroan. Besaran yang dibagikan serta waktu pembagian dividen antara lain ditentukan oleh kinerja Perseroan saat ini maupun proyeksi di masa mendatang, kewajiban keuangan, dan yang terpenting adalah kebutuhan untuk melindungi kepentingan Pemegang Saham dalam jangka panjang dengan menetapkan target secara hati-hati untuk mendukung tercapainya rencana pertumbuhan usaha.

Perseroan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usaha serta memberikan dividen secara berkesinambungan kepada Pemegang Saham sesuai dengan pertumbuhan laba perusahaan. Secara historis, setiap tahunnya Perseroan senantiasa mendistribusikan dividen kepada para Pemegang Saham.

Marketing Aspect

Effective marketing strategies is an important aspect for the Company to increase revenue and profit, build brand awareness and grow market share. Effective marketing strategies should be specific, measurable, realistic and a clear time frame.

The Company applies a number of effective strategies to improve marketing performance. Prior to the product launching, the Company typically discuss with property agents on macroeconomic condition and market trend. In selling its products, the Company collaborates with property agents and is also assisted by the in-house sales team. Besides direct selling, the Company also applies various kinds of promotional programs like organizing promotional events and disseminating promotional programs through the mass media, both printed and electronic.

The Company's main target market is the middle and upper-middle class community. Indonesia's middle class is growing steadily along with the economic growth of the country, and with the higher economic wealth they will want to own premium properties that are developed by Summarecon.

Our corporate culture requires us to continually maintain our product quality to build and keep our customers' trust. Our Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII) program has been specifically tailored to ensure that product quality is consistently upheld before delivery to customers.

Dividends Policy

Dividends will only be paid-out if proposed by the Board of Directors and then approved by the shareholders of the Company. The actual amount and timing of dividend payments will be dependent upon Company's current and expected future performance, its financial obligations, and most importantly, the need to safeguard the shareholders' longer-term interests by adopting prudential targets that support the growth objectives of the business.

The Company will take every effort to grow its businesses and to provide sustainable dividends to shareholders consistent with the Company's earnings growth. Historically, Summarecon has been distributing dividends to shareholders every year.

Riwayat Dividen Selama 5 Tahun Terakhir / Dividend History Over Last 5 Years

Tahun Keuangan / Financial Year	2017	2016	2015	2014	2013
Tanggal RUPS / Date of GMS	7 Jun 2018	15 Jun 2017	23 Jun 2016	10 Jun 2015	19 Jun 2014
Tanggal Ex-Dividen / Ex-Dividend	26 Jun 2018	23 Jun 2017	1 Jul 2016	18 Jun 2015	9 Jul 2014
Tanggal Pencatatan / Recording Date	28 Jun 2018	4 Jul 2017	12 Jul 2016	22 Jun 2015	11 Jul 2014
Tanggal Pembayaran / Date of Payment	6 Jul 2018	14 Jul 2017	27 Jul 2016	10 Jul 2015	23 Jul 2014
Jumlah Dividen (Rp miliar) / Total Dividends (Rp billion)	72	72	72	289	332
Dividen per Lembar Saham (Rp) / Dividend per Share (Rp)	5	5	5	20	23
Rasio Pembayaran Dividen / Dividend Payout Ratio	14%	12%	7%	21%	30%

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Di tahun 2018, Summarecon telah menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut:

Use of Proceeds From Public Offering

In 2018, Summarecon has reported the use of proceeds from public offerings as follows :

Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Offering Realization Value			Realisasi Penggunaan Dana Use Of Proceeds			Saldo Hasil Penawaran Umum Remaining Balance of Offering Proceeds
		Total Hasil Total Proceeds	Biaya Cost	Hasil Bersih Net Proceeds	Pelunasan Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013 Repayment of the 2013 Phase I Summarecon Agung Sustainable Bonds I	Modal Kerja Working capital	Total	
Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2018 / Continuous Bond III Tranche 1 (2018)	29 November 2018	416,000	8,878	407,122	407,122	0	407,122	0

Transaksi Terafiliasi

Sepanjang tahun 2018, tidak terdapat transaksi terafiliasi yang dilakukan.

Affiliated Transactions

There were no affiliated transactions done in 2018.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Laporan Keuangan

Perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan diungkapkan pada Catatan 2 (b) atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Changes in Accounting Policy and Its Impact on the Financial Report

Changes in the regulations that significantly affect the Company are contained within the Notes of the Consolidated Financial Statements under Note 2 (b).

PROFIL PERUSAHAAN

■ Company Profile

INFORMASI PERUSAHAAN

■ Corporate Information



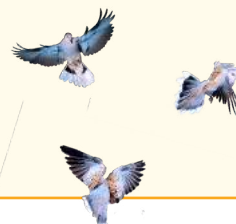
Serpong Skybridge from M-Town Residence to Summarecon Mall Serpong

Nama Perseroan
Registered Name

PT Summarecon Agung Tbk.

Tanggal Didirikan
Date of Incorporation

26 November 1975



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Direksi
Board of Directors

Komisaris Utama
President Commissioner
Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris
Commissioner
Harto Djojo Nagaria

Komisaris Independen
Independent Commissioner
Drs. Edi Darnadi

Komisaris Independen
Independent Commissioner
Esther Melyani Homan

Direktur Utama
President Director
Adrianto Pitoyo Adhi

Direktur
Director
Liliawati Rahardjo

Direktur
Director
Soegianto Nagaria

Direktur
Director
Herman Nagaria

Direktur
Director
Lydia Tjio

Direktur
Director
Nanik Widjaja

Direktur
Director
Sharif Benyamin

Direktur Independen
Independent Director
Jason Lim

Bidang Usaha

Principal Business Activities

Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan, dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and leasing of property, and the provision of recreational club facilities.

Hubungan Investor

Investor Relations

Jemmy Kusnadi

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Email

corp_secretary@summarecon.com

Website

<http://www.summarecon.com>

Kantor Pusat, Pemasaran & Proyek

Head Office, Marketing, and Project Offices

Kantor Pusat

Head Office

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42 Jakarta 13210
Tel : (62)-21-4714567, (62)-21-4892107
Fax : (62)-21-489 2976

Summarecon Kelapa Gading

Plaza Summarecon
Jl. Perintis
Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210
Tel : (62)-21-471 4567,
(62)-21-489 2107
Fax : (62)-21-489 2976

Summarecon Serpong

Plaza Summarecon
Serpong
Jl. Boulevard Gading
Serpong, Blok M5 No. 3
Tangerang 15810
Tel : (62)-21-5421 0008
Fax : (62)-21-5421 0007

Summarecon Bekasi

Plaza Summarecon
Bekasi
Jl. Bulevar Ahmad Yani
Blok M, Bekasi
Jawa Barat 17142
Tel : (62)-21-8866 666
Fax : (62)-21-8896 6373

Summarecon Bandung

Marketing Gallery
Summarecon Bandung
Jl. Gedebage Selatan No. 98
Bandung 40296
Tel : (62)-22-8730 1588
Fax : (62)-22-8730 1599

Summarecon Karawang

Marketing Gallery
Summarecon Karawang
Jl. Bulevar Summarecon
Emerald Blok A Kav. 1
Lingkar Tanjungpura
Karawang 41371
Tel : (62)-267-840 2888,
(62)-21-886 6666



Cluster Emerald Cove, Serpong



Cluster Pelican, Serpong

PROFIL BISNIS PERUSAHAAN

■ Company Business Profile

PT. Summarecon Agung Tbk (“Summarecon”) didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan real estat. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta. Dan seiring berjalannya waktu, Summarecon berhasil membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan ‘township’. Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya. Summarecon telah mengembangkan kemampuan di segala bidang real estat: meliputi pengembangan, arsitek, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan tata kota, infrastruktur, teknik desain yang berkelanjutan, manajemen kota terpadu, dan manajemen properti ke dalam pengembangan kota terpadu kami.

Kombinasi dari pengetahuan, ketrampilan, karyawan yang berdedikasi dan komitmen kepada pelanggan serta pemasok, Summarecon dikenal atas keandalannya, keahliannya dan kemampuannya dalam melaksanakan dan menyelesaikan proyek pengembangan properti di wilayah Jakarta dan sekitarnya.

Unit bisnis Summarecon dikelompokkan berdasar tiga aktivitas yang berbeda, yaitu :

1. Pengembangan Properti;
2. Investasi dan Manajemen Properti; dan
3. Rekreasi, *Hospitality* dan Lainnya.

Pengembangan Properti

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek-proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling perumahan dan ruko komersial. Proyek-proyek properti ini merupakan bagian tak terpisahkan dari pembangunan kota terpadu (*township*) untuk menjadi sebuah kawasan pemukiman dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas yang diperlukan termasuk fasilitas pendidikan, olah raga, sarana ibadah dan fasilitas kesehatan. Saat ini, selain mengembangkan proyek

PT. Summarecon Agung Tbk (“Summarecon”) was founded in 1975 by Mr. Soetjipto Nagaria and his associates to undertake real estate construction and development. Starting with a 10-hectare of marsh land in the then back-waters of Jakarta, the founders managed to transform Kelapa Gading into one of the most affluent residential and commercial areas in Jakarta. And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships. Summarecon develops townships which integrates residential developments with commercial developments that are supported with a wide and complete range of amenities for the residents of the townships. Summarecon has developed the expertise across the whole real estate value chain; encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighbourhood management, and property management, into the development of our township.

With an unparalleled combination of knowledge, execution skills, dedicated personnel and commitment to customers and suppliers alike, Summarecon is known for its dependability, expertise and ability to execute and deliver property development projects around the greater Jakarta area.

Summarecon’s business units are grouped into three distinct activities :

1. Property Development;
2. Property Investment and Management; and
3. Leisure, Hospitality and Others.

Property Development

Property Development is Summarecon’s core business. The property development business unit develops property products for sale such as residential house, apartment, residential land plot and commercial shop lots. These property projects are integral to the development of a township’s residential and commercial development, and include supporting facilities such as education facilities, sports and recreation, places of worship and healthcare facilities. Besides developing ongoing projects in Summarecon

pembangunan kota terpadu di kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang dan Summarecon Makassar. Summarecon berencana untuk membuka proyek perumahan ke-tujuh (7) di Bogor pada tahun 2019.

Summarecon Kelapa Gading

Kota terpadu pertama yang dikembangkan Summarecon ini dibangun pada tahun 1975 dengan lahan seluas 10 hektar. Summarecon mampu mengubah kawasan rawa-rawa menjadi hunian elit dan bergengsi di Jakarta sehingga diminati oleh masyarakat kelas atas. Saat ini, telah dibangun 30.000 rumah dan 2.850 apartemen hunian, 2.150 unit ruko, serta dilengkapi dengan fasilitas mal, hotel, rumah sakit, perkantoran, tempat ibadah, bank asing dan bank dalam negeri, serta klub olahraga.

Summarecon Kelapa Gading ini juga dilengkapi dengan area pusat bisnis, dimana terdapat Pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading, Gading Food City, Harris Hotel Kelapa Gading, serta POP! Hotel Kelapa Gading. Pada tahun 2018, mal tersebut meraih 30 juta pengunjung. Perkantoran Menara Satu yang dibangun di tahun 2012 pun tidak luput dari peminat yang ingin menyewa, khususnya dari industri jasa keuangan.

Selain itu, Summarecon Kelapa Gading memiliki prospek yang cukup baik kedepannya dengan dibangunnya sistem transportasi massal, yaitu Light Rail Transport (LRT) fase pertama di Kelapa Gading. Proyek pembangunan lainnya yang masih berlangsung adalah Kensington Office.

Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang dan Summarecon Makassar. Company plans to open the seventh (7th) real estate project at Bogor in 2019.

This first township developed by Summarecon was built in 1975 with an initial 10 hectares of land. Summarecon successfully developed and transformed this previous marsh into elite and prestigious residences in Jakarta so that they are sought after by the affluent community. To date, the Company has built about 30,000 houses and 2,850 apartment units, and 2,150 shophots equipped with facilities as follows: malls, hotels, hospitals, offices, places of worship, foreign and domestic banks, and sports clubs.

Summarecon Kelapa Gading also feature a central business district comprising of Mal Kelapa Gading shopping mall, Gading Food City, Harris Kelapa Gading and POP! Hotel Kelapa Gading. The Company reached more than 30 million visitors thronged the facility in 2018. Menara Satu office complex built in 2012 also took interest from people who seek places for rent, especially from the financial services industry.

In addition, Summarecon Kelapa Gading has good prospects going forward with the construction of a mass transportation system, the first phase of Light Rail Transport (LRT) in Kelapa Gading. Another development project that is still ongoing is Kensington Office.

Summarecon Serpong

Sebagai kawasan kota terpadu, Summarecon Serpong telah memiliki izin pengembangan seluas 800 hektar yang pertama kali dibangun pada tahun 1993 dengan menggandeng sebuah grup bisnis nasional. Setelah berhasil mengembangkan area seluas ± 400 hektar, masing-masing pihak memutuskan bekerja sendiri-sendiri di tahun 2004. Di tahun yang sama, Summarecon Serpong telah mengembangkan lebih dari 50 klaster, baik dari komersial maupun perumahan, di lahan seluas ± 315 hektar. Hingga saat ini, Summarecon telah berhasil membangun sekitar 11.500 unit rumah, 5.000 unit apartemen, 1.800 tanah perumahan dan 2.000 unit ruko.

Summarecon Serpong ini juga dilengkapi dengan pusat perbelanjaan Summarecon Mal Serpong seluas 150.000 m², pasar modern "Sinpasa", pusat makanan

As a township area, Summarecon Serpong already has a development license of 800 hectares that first built in 1993 in cooperation with a national business group. In 2004 however, the business venture decided to individually pursue the its own development project after having successfully developed around 400 hectares of area. In the same year, Summarecon Serpong has developed more than 50 clusters of both residential and commercial neighbourhoods on around 315 hectares of land. Summarecon have now successfully built about 11,500 units of houses, 5,000 units of apartments, 1,800 residential landplots and 2,000 units of shophots.

Summarecon Serpong is also equipped with Summarecon Mal Serpong shopping center covering area about 150,000 m², "Sinpasa" modern market,

terbuka “Salsa”, pusat jual-beli otomotif, sebuah menara perkantoran “Plaza Summarecon Serpong”, serta lapangan golf dan klub rekreasi. Keberadaan fasilitas penunjang lainnya yang turut menyempurnakan Summarecon Serpong adalah ketersediaan sekolah (mulai dari TK hingga perguruan tinggi/universitas), serta Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong.

Selain itu, terdapat beberapa proyek yang masih dalam proses pengembangan di Summarecon Serpong, yaitu:

1. Scientia Garden

Perpaduan kawasan hunian dengan bisnis modern yang ramah lingkungan ini ditunjang dengan adanya Universitas Multimedia Nusantara, Surya Institute, dan Pradita Institute. Tersedia pula area perkantoran dan *digital centre* yang merupakan pusat penjualan barang dan jasa yang terkait teknologi informasi. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun 2.900 rumah dan ruko, serta 1.125 unit apartemen di kawasan ini.

2. The Springs

Kawasan hunian yang memanfaatkan lansekap area berkontur tidak rata dan danau ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti Springs Club yang merupakan pusat olah raga dan *banqueting* untuk memenuhi kebutuhan rekreasi warga. Hingga saat, ini telah dibangun lebih dari 1.000 unit rumah dan masih akan terus dikembangkan sampai dengan 13 klaster perumahan.

Setiap klaster, yang terdiri atas 200 hingga 300 unit rumah, merupakan area dengan satu pintu keluar-masuk (*gated community*) dilengkapi berbagai fasilitas, dan dipelihara oleh *management estate*. Sedangkan, sebanyak 5 kompleks ruko akan dikembangkan untuk menciptakan dan mendukung ekonomi lokal bagi penghuni.

3. Serpong M-Town

Proyek yang masih dalam tahap pengerjaan ini memiliki 12 tower dengan total 5.000 unit. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, Perusahaan telah menyelesaikan dan menyerahkan 6 tower apartemen.

“Salsa” open dining place, automobile center, Plaza Summarecon Serpong office tower, a golf course and a recreational club. Summarecon have also provided for the development of facilities for amenities like education (from pre-primary to university) and a hospital, St. Carolus Summarecon Serpong.

In addition, there are several projects that are still in the process of being developed in Summarecon Serpong, namely:

1. Scientia Garden

The combination of residential areas with environmentally friendly modern businesses is supported by the existence of Multimedia Nusantara University, Surya Institute, and Pradita Institute. The Company also provides an office area and digital center area which is the center for information technology-related goods and services. Until now, Summarecon has built 2,900 houses and shoplots, as well as 1,125 apartment units in the region.

2. The Springs

This residential district optimises the natural landscape of the undulating terrain and lakes equipped with various facilities, such as The Springs Club, a sports and banqueting center that caters to the recreational needs of residents. To date, the Company has built 1,000 house units and will be further developed up to 13 housing clusters.

Each cluster with about 200 to 300 units of houses is a gated-community with various facilities and estate management services. Another five blocks of shoplots are also being developed in this location to support a local economy for the residents.

3. Serpong M-Town

The project which is still under construction has 12 towers with a total of 5,000 units. As at 31 March 2019, Company has already completed and delivered 6 towers of apartments.

Summarecon Bekasi

Area yang dibangun pada Maret 2010 ini memanfaatkan pengembangan Kabupaten dan Kotamadya Bekasi sebagai kota satelit untuk perdagangan di industri. Summarecon berencana mengembangkan properti ini menjadi kawasan hunian dan komersial metropolitan yang

The area that was built in March 2010 utilizes the development of Bekasi Regency and Municipality as a satellite city for trade in the industry. Summarecon plans to develop this property into a metropolitan residential and commercial area equipped with shopping centers,

dilengkapi pusat perbelanjaan, perdagangan ritel, serta perkantoran dan hotel, dengan ruang hijau yang luas dan infrastruktur perkotaan yang memadai. Hingga saat ini, kawasan Summarecon Bekasi memiliki 6 tower apartemen dengan 4.500 apartemen, 10 klaster perumahan dengan 1.800 rumah, dan 5 klaster ruko dengan 450 unit yang telah terjual. Ke depannya, Summarecon akan membangun lebih dari 7.000 unit untuk memenuhi permintaan masyarakat.

Kesuksesan pemasaran Summarecon Bekasi ini didukung dengan infrastruktur penunjang, seperti Flyover KH Noer Ali yang menghubungkan kawasan utara dan selatan kota Bekasi melalui Summarecon Bekasi. Sedangkan untuk fasilitas penunjang, kawasan ini memiliki Summarecon Mal Bekasi, Sekolah Islam Al-Azhar, Sekolah BPK Penabur, dan Universitas Bina Nusantara.

Ke depannya, mobilisasi penghuni dan masyarakat untuk mencapai kawasan Summarecon Bekasi akan semakin mudah dengan dibangunnya berbagai proyek pembangunan infrastruktur. Pemerintah akan memulai proyek jalan layang dari Kemayoran ke Bekasi, jalan layang dari Kampung Melayu ke Bekasi (Tol Becakayu), LRT dari Jakarta Pusat ke Bekasi Timur, dan tol layang dari Jakarta ke Cikampek.

retail trade, as well as offices and hotels, with extensive green space and adequate urban infrastructure. Until now, Summarecon Bekasi area has 6 towers apartments, 9 housing clusters with 1,700 houses, and 5 cluster shoplots with 350 units sold. In the future, Summarecon approximately will build another 7,000 units to meet public demand.

The marketing success of Summarecon Bekasi is supported by supporting infrastructure, such as the KH Noer Ali Flyover that connects the northern and southern regions of Bekasi through Summarecon Bekasi. As for the supporting facilities, this area also has Summarecon Mal Bekasi, Al-Azhar Islamic School, BPK Penabur School, and Bina Nusantara University.

In the future, residents and the communities will be easier to reach Summarecon Bekasi area with the construction of various infrastructure development projects. The Government will start the flyover project from Kemayoran to Bekasi, flyover from Kampung Melayu to Bekasi (Becakayu Toll), LRT from Central Jakarta to East Bekasi, and elevated tolls from Jakarta to Cikampek.

Summarecon Bandung

Kota terpadu yang memiliki konsep “Wonderful Living” ini merupakan proyek pertama yang dikembangkan oleh Perseroan di luar Jabodetabek. Summarecon Bandung juga menjadi bagian dari “Bandung Teknopolis” yang merupakan visi Pemerintah Daerah Kota Bandung untuk sebuah kota modern dan terintegrasi dengan fitur pusat pemerintahan yang dinamis, pengembangan berbagai sistem transportasi, taman teknologi, institusi pendidikan, pusat perbelanjaan dan taman kota. Oleh karena itu, pengembangan Summarecon Bandung memiliki filosofi:

1. Kota “Urban & Vibrant” yang selalu ramai;
2. “Green & Blue” dengan sekitar 27 hektar ruang hijau dan fitur air;
3. “Transit Oriented Development”, dimana menggunakan transportasi umum adalah sesuatu yang biasa;
4. “Live Work Play” yang mendukung aktivitas tanpa harus merasa jauh dari rutinitas;
5. “Emerging Creative Smart City” yang mempromosikan dan membudayakan kewirausahaan (berorientasi pada teknologi) pada komunitas yang modern; dan
6. “Local Wisdom” yang memiliki konsep global yang berpadu-padan dengan budaya lokal Sunda.

A township with “Wonderful Living” concept is the first project developed by the Company outside Greater Jakarta area. Summarecon Bandung also will be a part of “Bandung Teknopolis”, that is a vision of Bandung City Government for a modern and integrated hub city with features that include a dynamic government center, multitransport-oriented developments, technology parks, academic institutions, shopping precincts and city parks. Likewise, Summarecon’s development concept for the township embraces the following philosophies:

1. “Urban & Vibrant” city with high foot traffic;
2. “Green & Blue” with an estimated 27 hectares of green space and water features;
3. “Transit Oriented Development” where riding public transportation is the norm;
4. “Live Work Play” that support activities without having to venture far away from each routine;
5. “Emerging Creative Smart City” that promotes and cultivates entrepreneurship (think ICT !) in this modern society; and
6. “Local Wisdom” wherein global concepts are harmoniously adapted to the local Sundanese culture.

Ke depannya, berbagai kemudahan akses transportasi dapat dirasakan penghuni Summarecon Bandung yang akan terhubung dengan jalan tol Purbalenyi, rencana pembangunan Bandung Intra Urban Toll Road (*City Ring Road*), dan rencana jalur kereta Jakarta- Bandung. Hal ini menjadi salah satu daya tarik Summarecon Bandung yang telah aktif sejak akhir tahun 2015 dan hingga kini memiliki 1.140 unit, baik perumahan dan komersial. Perseroan juga telah menyiapkan produk residensial dan komersial lain guna memenuhi permintaan dan kebutuhan dari masyarakat Bandung.

In the future, residents of Summarecon Bandung can easily access transportation that will be connected to the Padaleunyi Toll Road, the proposed Bandung Intra Urban Toll Road ("City Ring Road"), and the proposed Jakarta - Bandung Rail Link. All of these will become one of the appeal of Summarecon Bandung, which has been active since the end of 2015 and has 1,140 units to date consists of units of residential and commercial properties. The Company also has prepares other residential and commercial properties to meet the strong demand from the peoples of Bandung.

Summarecon Emerald Karawang

Proyek yang menerapkan *green living lifestyle* ini memiliki potensi yang cukup besar karena ditunjang dengan pengembangan infrastruktur, seperti bandara internasional, pelabuhan dan kereta cepat Jakarta-Bandung, serta lingkungan yang kondusif untuk bekerja dan bermukim. Selain dekat dengan pusat pemerintahan, pusat kota, dan akses transportasi, Sekar dilengkapi taman-taman tematik di sepanjang jalan pedestrian. Hingga saat ini, Sekar telah menjual kurang lebih 700 unit perumahan sejak dipasarkan di tahun 2016.

This project that applies green living lifestyle has considerable potential because supported by the development of infrastructure such as international airports, seaports and Jakarta - Bandung high speed rail, along with favourable environment for work and reside. Aside from close to the government center, downtown, and transportation access, Sekar also equipped with thematic gardens along the pedestrian walk. Up to date, Sekar has successfully sold about 700 units since its launch in 2016.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar menghadirkan kawasan dengan konsep *aeroport city* karena memiliki lokasi yang strategis, berdekatan dengan *airport* dan pelabuhan di Indonesia Timur sebagai pusat bisnis antarkota dan mancanegara. Summarecon Mutiara Makassar ini akan menyediakan kawasan komersial dan residensial yang dilengkapi pergudangan, *clubhouse*, *hall* dengan pengelolaan *town management* yang profesional dan keamanan 24 jam. Kehadiran Summarecon Mutiara Makassar ini diharapkan dapat menunjang kehidupan masyarakat *urban* dan menjadi destinasi pilihan untuk berbelanja. Klaster Jade dan Beryl menjadi klaster pertama yang diluncurkan di township ini dan mendapatkan respon yang sangat baik dari masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari terjualnya kurang lebih 150 unit ketika peluncuran pertama.

City concept because it has a strategic location, adjacent to airports and ports in Eastern Indonesia as a center for intercity and international business. This Summarecon Mutiara Makassar will provide commercial and residential areas equipped with warehouses, clubhouses, halls with professional town management and 24-hour security management. The presence of Summarecon Mutiara Makassar is expected to support the lives of urban communities and become the preferred destination for shopping. Jade and Beryl clusters became the first cluster to be launched in this township and received a very good response from the community. This can be seen from the sale of approximately 150 units during the first launch.

Investasi dan Manajemen Properti

Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang kian meningkat setiap tahunnya, Summarecon menghadirkan pusat perbelanjaan pada kawasan pengembangan, lengkap dengan fasilitas modern. Penghuni dan pengunjung dapat berbelanja, makan dan berekreasi dengan penuh kenyamanan. Luas area perbelanjaan Summarecon hingga saat ini sebesar 380.000 m² yang terdiri dari berbagai properti, diantaranya:

Property Investment and Management

In order to meet the increasing needs of the community every year, Summarecon presents shopping centers in the development area, complete with modern facilities. Residents and visitors can shop, eat and enjoy comfortably. The Summarecon shopping area to date is 380,000 m² consisting of various properties, including:

Sentra Kelapa Gading

Kawasan komersial yang menjadi *icon* di Kawasan Kelapa Gading ini memiliki tiga fasilitas terpadu dan terintegrasi, yakni Mal Kelapa Gading, La Piazza, dan Gading Food City.

Mal Kelapa Gading (MKG) adalah pusat perbelanjaan menengah atas yang memiliki konsep *fashion-food-entertainment* ini pertama kali dikembangkan secara bertahap pada tahun 1990. Saat ini, MKG menampung 600 *tenant* yang menarik dan beragam dengan total pengunjung kurang lebih 30 juta sepanjang tahun 2018.

La Piazza adalah sebuah pusat gaya hidup dengan fasilitas ruang terbuka seluas 5.000 m² yang menjadi lokasi favorit berbagai konser acara musik dan kuliner.

Gading Food City memberikan pengalaman bersantap di area terbuka dengan sajian menu nusantara dari berbagai daerah, serta dilengkapi dengan sajian *live music* untuk menciptakan suasana yang lebih meriah.

A commercial development that become an icon in Kelapa Gading Region has three integrated facilities, namely Mal Kelapa Gading, La Piazza and Gading Food City.

Mal Kelapa Gading (MKG) is a middle-upper class shopping center with a fashion-food entertainment concept was first developed in stages in 1990. Currently, MKG has around 600 attractive and diverse tenants that attracted around 30 million visitors in 2018.

La Piazza is a life-style center with a 5,000 m² open-air facility that has become a favorite destination for music concerts and culinary events.

Gading Food City offers an open-air dinning experience with Indonesian cuisines from across the archipelago. Live-band entertainment is also provided to enliven the dinning ambiance.

Sentra Gading Serpong

Sentra Gading Serpong adalah kawasan komersial seluas 17 hektar di Summarecon Serpong, dengan memadukan berbagai aktivitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan para penghuni Summarecon Serpong dan sekitarnya. Konsep ini menghimpun Summarecon Mal Serpong (SMS), "Salsa Food City" yang menawarkan beragam makanan, pasar modern "Sinpasa" dan Sentra Bursa Mobil yang berada di dekatnya.

Summarecon Mal Serpong (SMS) adalah Pusat perbelanjaan kelas menengah dengan konsep "*Your Family Mall*" ini mengusung nuansa *downtown walk* yang dilengkapi dengan kafe dan restoran konsep Alfresco. Summarecon Mal Serpong mampu menampung 400 *tenant* dengan kunjungan kurang lebih 24 juta pengunjung di tahun 2018.

Sentra Gading Serpong is a 17-hectare commercial development located within Summarecon Serpong that combines together various business activities to meet the needs of the township's residents. The concepts here include Summarecon Mal Serpong, "Salsa Food City" which offers local street dining, "Sinpasa" modern wet market, and the nearby automotive center.

Summarecon Mal Serpong (SMS) this is a middle-class shopping mall with 'Your Family Mall' concept decorated a Downtown Walk ambience equipped with Alfresco arcade of cafes and restaurant. Summarecon Mal Serpon can accommodate 400 tenants with around 24 million guests visited it in 2018.

Scientia Square

Scientia Square didesain menjadi pusat bisnis dan gaya hidup di kawasan Scientia Garden. Bangunan komersial di area ini meliputi pendidikan tinggi Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Institute, perkantoran ramah lingkungan Scientia Business Park, pusat ritel IT Summarecon Digital Centre ("SDC") dan pusat makanan dan minuman. Fasilitas pendidikan dimiliki dan dikelola oleh pihak ketiga, sedangkan konsep komersial lainnya dimiliki oleh Summarecon.

Scientia Square is designed to be the business and lifestyle hub for the Scientia Garden. Commercial developments here include multi-media and management institutes of learning (Universitas Media Nusantara and Surya Institute), the eco-friendly Scientia Office Park, the Summarecon Digital Centre for technology goods and services, and a food and beverage village. The educational facilities are owned and managed by third parties whereas the other commercial concepts are owned by Summarecon.

Sentra Summarecon Bekasi

Sentra Summarecon Bekasi adalah pusat kawasan komersial, seluas kurang lebih 23 hektar di Summarecon Bekasi, yang menghimpun beragam aktivitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan warga Summarecon Bekasi. Sentra Bekasi meliputi sebuah pusat perbelanjaan yang dilengkapi restoran dan kafe dengan konsep alfresco, sebuah hotel, perkantoran, apartemen hunian serta beragam fasilitas seperti pasar modern Sinpasa, pusat keuangan dan pusat otomotif.

Summarecon Mal Bekasi adalah pusat perbelanjaan kelas menengah dengan luas total seluruhnya 160.000 m² untuk memenuhi kebutuhan akan pusat perbelanjaan yang lengkap bagi keluarga modern di wilayah Bekasi dan sekitarnya. Summarecon Mal Bekasi akan dibangun dalam 2 tahap, dimana tahap pertama seluas kurang lebih 80.000 m² sudah beroperasi sejak Juni 2013. Juga dengan Downtown Walk dan Bekasi Food City yang menyediakan konsep *Alfresco Dinning dan Live Music*, telah berhasil menarik lebih dari 30 juta pengunjung di tahun 2018.

Samasta Lifestyle Village berlokasi di Jimbaran, Bali memiliki berbagai tenant pilihan yang cocok dengan gaya hidup saat ini di tengah lingkungan tradisional Bali. Di mana juga terdapat *Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali*, yang merupakan hotel bintang 5.

Sentra Summarecon Bekasi is a 23-hectare commercial district located within Summarecon Bekasi, which combines together various business activities to meet the needs of the township's residents. Property developments include a retail shopping mall with an alfresco arcade of cafes and restaurants, hotel, offices, residential apartments and facilities like a modern wet market, financial and automotive centers.

Summarecon Mal Bekasi is a 160,000 m² middle class shopping mall to be built to meet the needs of today's modern families in Bekasi and nearby areas. The shopping mall will be built in 2 phases with the first phase of around 80,000 m² which has been operational since June 2013. Together with the Downtown and Bekasi Food City concepts, which provide alfresco dining and live-music entertainment, this property attracted more than 30 million visitors in 2018.

Samasta Lifestyle Village located in Jimbaran, Bali has a variety of selected retail tenants that meets the latest lifestyle trends amidst a traditional Balinese environment. Situated within the village is the 5-star hotel, Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali.

Properti Investasi Lainnya

Summarecon juga mengembangkan proyek-proyek lain termasuk perkantoran maupun residensial, yang digunakan untuk kepentingan Perseroan maupun sebagai fasilitas pendukung sebuah kota terpadu, diantaranya :

Other Investment Properties

Summarecon is also developing other properties including offices and residential buildings which are intended for own corporate use or to further support facilities in its township.

Plaza Summarecon

Plaza Summarecon sebuah gedung perkantoran delapan tingkat yang modern dengan luas 8.600 m² sebagai kantor pusat Grup Summarecon.

Plaza Summarecon an eight-storey 8,600 m² modern office building is the corporate head office of Summarecon Group.

Plaza Summarecon Serpong

Plaza Summarecon Serpong sebuah gedung perkantoran delapan tingkat yang modern dengan luas 8.800 m², sebagai kantor pusat untuk lokasi Summarecon Serpong.

Plaza Summarecon Serpong an eight-storey 8,800 m² modern office building is the corporate office for Summarecon Serpong.

Plaza Summarecon Bekasi

Plaza Summarecon Bekasi yang dibuka pada Maret 2015 merupakan kantor bagi Summarecon Bekasi. Pada tahap 1, Plaza Summarecon Bekasi akan memiliki 11 lantai dengan luas 10.000 m².

Plaza Summarecon Bekasi which opened in March 2015 is the corporate office for Summarecon Bekasi. Phase 1 is an 11-floors office with 10,000 m² of modern office space.

Menara Satu

Menara Satu, yaitu sebuah gedung perkantoran modern 11 lantai dengan luas area 18.600 m² yang sebagian diantaranya yaitu seluas 10.300 m² disewakan.

Menara Satu is an eleven-storey modern office tower with 18,600 m² of the space that is partially sold to tenants. The balance of 10,300 m² of space is leased out.

Apartemen Summerville

Apartemen Summerville, adalah sebuah apartemen eksklusif berlokasi di Kelapa Gading dengan 42 unit yang disiapkan terutama bagi masyarakat mancanegara.

Summerville Apartments is a boutique apartment in Kelapa Gading with 42 units catering mainly to the expatriate community.

Rekreasi, Perhotelan dan Unit Bisnis Lainnya

Unit bisnis Rekreasi dan Hospitality merupakan proyek-proyek sektor yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan bagi Perseroan.

Leisure, Hospitality and Other Business Units

Property projects for Leisure and Hospitality business are important amenities which contribute to the development of a successful township.

Klub Kelapa Gading

Klub Kelapa Gading memiliki lebih dari 1.200 anggota, yang merupakan klub dengan jumlah anggota terbesar di Jakarta. Klub Kelapa Gading dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk semua cabang olah raga lapangan yang populer, kolam renang berukuran olimpiade, pusat kebugaran, restoran dan ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas banqueting.

Klub Kelapa Gading with more than 1,200 members is one of the biggest community clubs in Jakarta with facilities for all the popular court-sports, an Olympic-sized swimming pool, fitness center, restaurants and function rooms complete with banqueting facilities.

The Springs Club

The Springs Club adalah sebuah pusat rekreasi dengan fasilitas olahraga dan perjamuan yang berlokasi di kawasan The Springs dan dibuka untuk umum pada bulan Mei 2014. Terletak didepan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serasa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di Klub Kelapa Gading.

The Springs Club is a recreational center with sports facilities and banqueting amenities located in The Springs residential enclave that was opened to the public in May 2014. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club. As in Klub Kelapa Gading, it espouses a comfortable and second-home atmosphere for its members.

Gading Raya Padang Golf & Klub

Berlokasi di Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** adalah fasilitas lapangan golf 18-hole yang memiliki lebih dari 800 anggota. Sedangkan **Gading Raya Sports Club** adalah sebuah klub bagi para anggota golf club dan penghuni Serpong, yang terletak di dekat dengan golf club.

In Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** is an 18-hole golf course for its 800 members. **Gading Raya Sports Club**, adjacent to the golf club, is a community club for the golf club members and the residents of Serpong.

Harris Hotel Kelapa Gading

Harris Hotel Kelapa Gading yang dibuka sejak bulan Mei 2010, adalah hotel berkonsep bisnis dengan 307 kamar yang terletak di area pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan berkualitas bintang 4 dengan operator Harris, dan menawarkan sejumlah fasilitas lengkap meliputi ruang serbaguna untuk mengadakan pertemuan dan acara perusahaan di ruang seluas 1.440m². Untuk memenuhi permintaan yang tinggi akan akomodasi dengan harga terjangkau di sekitar Mal Kelapa Gading, maka telah dibangun **POP! Hotel Kelapa Gading** dengan kapasitas sebanyak 266 kamar yang juga dikelola oleh Harris Hotel.

Harris Hotel Kelapa Gading is a 307-room city business hotel that opened in May 2010 in the vicinity of the mall. The hotel provides quality hospitality service graded as 4-star under the Harris brand, and offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 1,440 m² function rooms. To supplement the demand for lower-priced accommodation within the vicinity of Mal Kelapa Gading, **POP! Hotel Kelapa Gading** was built with 266 rooms, and is managed by the same Harris Hotel.

Harris Hotel Bekasi

Harris Hotel Bekasi sebuah hotel bisnis bintang 4 dengan 332 kamar berlokasi di Sentra Summarecon Bekasi. Hotel ini juga menawarkan fasilitas yang lengkap untuk mengadakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 3.000m².

Harris Hotel Bekasi is 4-star city business hotel with 332 rooms located in Sentra Summarecon Bekasi. The hotel also offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 3,000 m² function rooms.

Mövenpick Resort & Spa

Movenpick Resort & Spa, berlokasi di Jimbaran, Bali merupakan hotel bintang 5 dengan 297 kamar. Hotel ini merupakan *brand premium* dari bagian grup Accor Hotels ketika diakuisisi oleh grup tersebut pada September 2018.

Movenpick Resort & Spa, located in Jimbaran, Bali is a 5-star hotel with 297 rooms and suites. Now it is a premium brand within the Accor Hotels Group when Accor acquired the Movenpick Group of Hotels & Resorts in September 2018.

Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong

Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong, berdiri atas kerjasama Summarecon Serpong dengan Yayasan St. Carolus Jakarta yang merupakan bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan. Rumah sakit umum ini memiliki 70 tempat tidur dengan beragam fasilitas modern meliputi UGD, ICU, kamar bedah & bersalin, klinik dokter spesialis, medical check up, laboratorium & radiologi serta farmasi.

St. Carolus Hospital Summarecon Serpong was established in cooperation with the St. Carolus Jakarta foundation to provide for our corporate social responsibilities. This general hospital has 70 beds, and is equipped with modern medical facilities including emergency unit, ICU, operation & birth delivery room, specialised clinics, medical check up, laboratory & radiology and pharmacy.

VISI, MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN

■ Vision, Mission and Corporate Values

NILAI-NILAI PERUSAHAAN

■ Corporate Values



Integrity



Team Work



Improvement



Service Excellence



Commitment



**Fast,
Efficient &
Effective**



**Family Values
& Balanced
Life**

VISI

Vision ■

Menjadi “Crown Jewel” di antara pengembang properti di Indonesia yang secara berkelanjutan memberikan nilai ekonomi yang optimal kepada pelanggan, karyawan, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta juga berperan dalam menjaga lingkungan dan menjalankan tanggung jawab sosial.

To be the “Crown Jewel” of property developers in Indonesia that continuously delivers optimal economic value to its customers, employees, shareholders and other stakeholders, as well as fulfilling its social and environmental responsibilities.

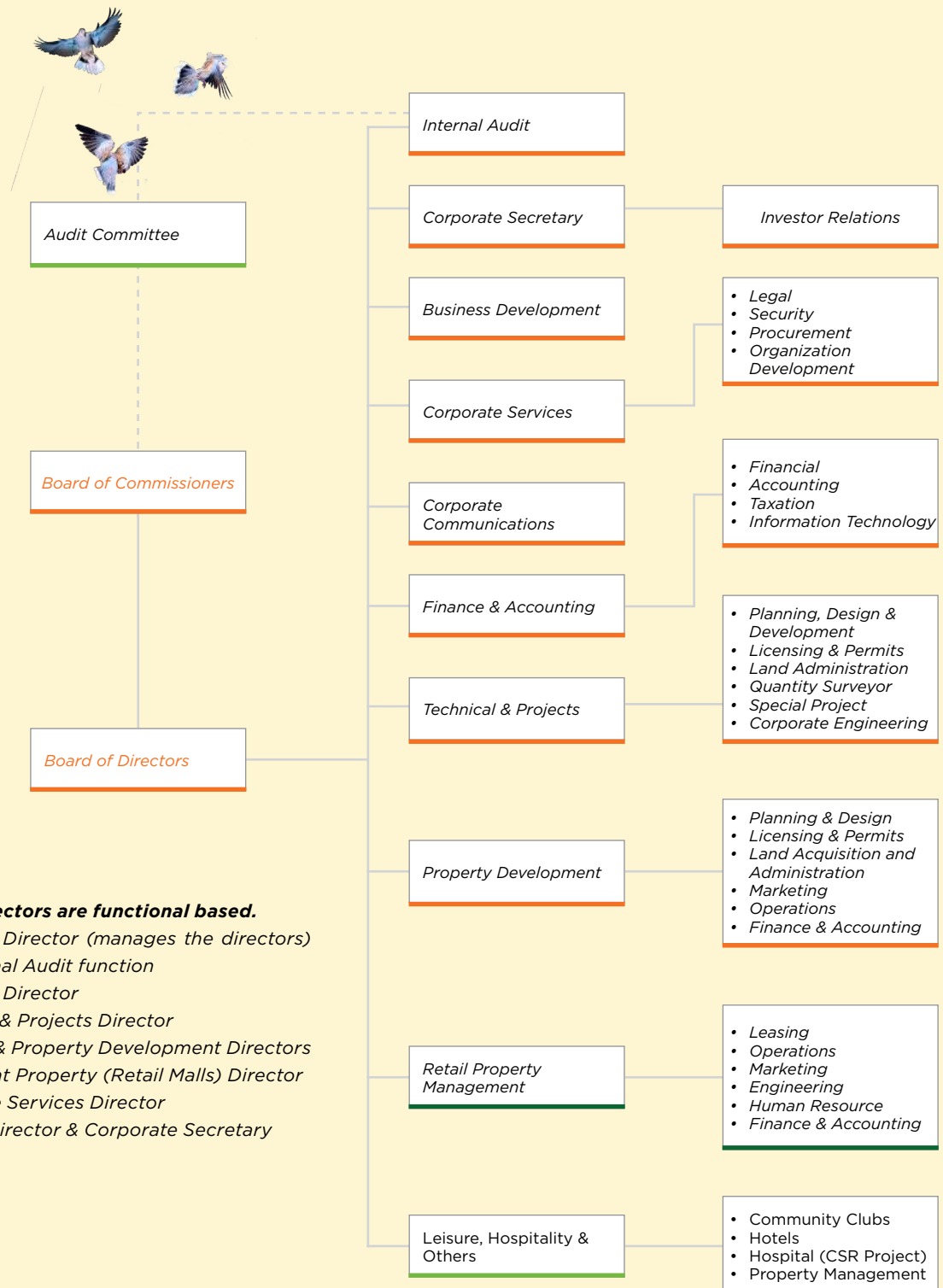
MISI

Mission ■

1. Fokus untuk memaksimalkan manfaat dari model pengembangan yang terintegrasi, termasuk kota terpadu, dengan memanfaatkan keunggulan kompetitif pada setiap sektor yang dijalankan: Hunian, pusat perbelanjaan dan komersial lainnya.
 2. Mengembangkan produk yang bernilai tinggi bagi konsumen, mengembangkan kewirausahaan, menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan senantiasa melakukan perbaikan berkelanjutan.
 3. Bekerja sama dengan *partner* strategis dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan profesional. Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas tinggi, bertanggungjawab, sejahtera, sesuai dengan nilai dan budaya Summarecon.
1. Focus on maximizing the benefits of an integrated development model, including townships development, by utilizing competitive advantages in each sector: residential, shopping centers and other commercials.
 2. Developing high-value products for the consumers, encourage entrepreneurship, implementing the principles of good corporate governance and continuous improvement.
 3. Developing high quality Human Resources, responsible, prosperous, according to the Company's values and culture.

STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



Board of Directors are functional based.

1. President Director (manages the directors) and Internal Audit function
2. Managing Director
3. Technical & Projects Director
4. Business & Property Development Directors
5. Investment Property (Retail Malls) Director
6. Corporate Services Director
7. Finance Director & Corporate Secretary

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Profile



Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1964.

Menjadi Komisaris Utama sejak 9 November 2001 berdasar Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 25 tanggal 9 November 2001. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan dari tahun 1975 hingga 1998, dan sebagai Komisaris pada tahun 1998 hingga 2001. Sebagai pendiri Group Summarecon, Beliau berhasil membangun dan mentransformasikan Summarecon dari perusahaan privat menjadi perusahaan publik yang tercatat di Bursa.

Tugas Utama

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan nasehat kepada Direksi dalam menjalankan perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Pemilikan Saham Perseroan

Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(4.840.662.914 saham /33.55%)



Harto Djojo Nagaria

Komisaris
Commissioner

Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972.

Menjadi Komisaris sejak 7 Oktober 1980 sesuai akta No.9 Tanggal 7 Oktober 1980. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari 1980 - 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.

Tugas Utama

Melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Pemilikan Saham Perseroan

Secara langsung : 21.000.000 saham (0,15%)
Secara tidak langsung : PT Centrapacific Nusajaya
24.846.664 saham (0,87%)

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1940. Graduated with Degree in Chemical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1964.

Appointed as President Commissioner since 9 November 2001 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 25 dated November 9, 2001. Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1975 to 1998, and then as Commissioner from 1998 to 2001. As founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public-listed Company.

Key Functions

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and Company's compliance with good corporate governance principles.

Interests in Company Shares

Indirect interest : PT Semarop Agung
(4,840,662,914 saham /33.55%)

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1947. Graduated with Degree in Economics from the University of Oregon, USA in 1972.

Appointed as Commissioner on October 7, 1980 based on Deed No. 9 dated October 7, 1980. Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. He is a businessman.

Key Functions

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.

Interests in Company Shares

Direct Interest : 21,000,000 (0.15%)
Indirect Interests : PT Centrapacific Nusajaya
124,846,664 shares (0.87%)



Drs. Edi Darnadi

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan pensiun dengan pangkat Inspektur Jenderal dan jabatan terakhir sebagai Wakil Inspektur Pengawasan Umum (Wairwasum) Polri pada bulan Mei 2009, beliau kemudian ditunjuk menjadi Komisaris Independen pada 5 Juni 2009 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 13 tanggal 5 Juni 2009.

Tugas Utama

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasehat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Pemilikan Saham Perseroan

Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974. After serving in various positions with the Indonesian National Police (Polri) and retired as Inspector General with last position as Deputy Inspector of Public Supervision Division in May 2009, he was appointed as Independent Commissioner on June 5, 2009 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 13 dated June 5, 2009.

Key Functions

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.

Interests in Company Shares

None.



Esther Melyani Homan

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1959. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanegara pada tahun 1984.

Menjadi Komisaris Independen sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Menjabat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris no. 0001/VI/KOM/CORP/17.

Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan pada tahun 2001 hingga 2006, setelah menduduki beberapa posisi bidang akuntansi dan keuangan sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1984. Sebelum di Summarecon, Ibu Melyani bekerja sebagai administrasi di beberapa perusahaan.

Tugas Utama

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan, memberi nasihat kepada Direksi serta menerapkan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko. Ketua Komite Audit.

Pemilikan Saham Perseroan

Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1959. Graduated with Degree in Economics from Tarumanegara University in 1984.

Appointed as Independent Commissioner since 23 June 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated June 23, 2006. As a Chairman of Audit Committee based on The Board of Commissioner's Decree no. 0001/VI/KOM/CORP/17.

Previously served as Section Head in Finance and Accounting from 2001 to 2006, and after having served in various positions on finance and accounting since joining Summarecon in 1984. Prior to Summarecon, she worked in administration in a number of companies.

Key Functions

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies. Chairman of the Audit Committee.

Interests in Company Shares

None.

PROFIL DIREKSI

■ Board of Directors' Profile



Adrianto Pitoyo Adhi

Direktur Utama
President Director

Warga negara Indonesia. Lahir di Solo pada tahun 1958.

Ditunjuk sebagai Direktur Utama pada bulan Juni 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 29 tanggal 10 Juni 2015. Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 1985. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang mempunyai tanggung jawab untuk mengatur kegiatan operasi dari Summarecon Kelapa Gading. Namun pada tahun 2009 mempunyai tugas tambahan untuk mengelola Summarecon Bekasi. Kemudian diangkat menjadi Direktur pada tahun 2013. Sebelumnya bekerja dengan PT Metropolitan Land sebagai Manager umum dan kemudian sebagai Direktur pada tahun 2002 sampai 2005. Memegang berbagai posisi di sektor perumahan dan konstruksi setelah lulus dari universitas pada tahun 1985. Adrianto adalah anggota dari Real Estate Association of Indonesia yang sekarang menjabat sebagai Wakil Kepala di badan pusat.

Tugas Utama

Membuat perencanaan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan atas kinerja keuangan dan penjualan, kualitas produk, aspek budaya, serta sebagai wakil Perseroan yang resmi. Memelihara dan mengembangkan budaya organisasi, nilai-nilai dan reputasi Summarecon baik di pasar maupun dengan semua karyawan, konsumen, pemasok, mitra kerja, dan Badan Pemerintah.

Pemilikan Saham Perseroan

Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Solo in 1958.

Appointed as President Director in June 2015 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 29 dated June 10, 2015. Graduated from Universitas Diponegoro, Semarang with a Technical Degree in Architecture in 1985. Joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Kelapa. Role expanded to include Summarecon Bekasi in 2009. Then appointed as Director in 2013. Previously worked with PT Metropolitan Land as a General Manager and then as Director from 2002 to 2005. Held various positions in the housing and construction sector after graduating from university in 1985. Adrianto is a member of the Real Estate Association of Indonesia and currently is the Head Representative in the Central Board.

Key Functions

Plan, direct and manage the Company's resources and activities to achieve planned targets and standards for financial and trading performance, product quality, culture and legislative adherence. Maintain and develop organizational culture, values and reputation in its markets and with all staff, customers, suppliers, partners, regulatory and official bodies.

Interests in Company Shares

None.



Liliawati Rahardjo

Direktur (*Managing Director*)
Director (Managing Director)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1949 dan mengenyam pendidikan di Universitas National Taiwan pada tahun 1982.

Menjadi Direktur sejak 21 Juni 2002 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 98 tanggal 21 Juni 2002. Sebelum menjalankan peran eksekutif sebagai Direktur Manajemen pada tahun 2002, Beliau menjabat sebagai Komisaris pada tahun 1989-1997, dan kemudian menjadi Komisaris Utama pada tahun 1997- 2001.

Tugas Utama

Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk mencapai target yang ditetapkan serta memelihara pertumbuhan dan keuntungan Perusahaan. Bertugas sebagai anggota direksi, maupun menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan

Secara Langsung : 121.345.000 / 0,84%
Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(4.840.662.914 saham/33.55%)



Nanik Widjaja

Direktur (*Corporate Services*)
Director (Corporate Services)

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1965, dan berdomisili di Jakarta Timur. Lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tahun 1984. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 16 tanggal 7 Juni 2018. Beliau mengawali karir sebagai Staf di Kantor Konsultan Pajak Surya pada tahun 1986-1988, Staf di Kantor Konsultan Pajak Alung pada tahun 1988-1992, dan Staf Keuangan PT Forumindo Ciptarasa pada tahun 1992-1994. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 1995 dan menjalankan fungsi Finance dan Accounting sampai dipromosi sebagai Assistant Director - Accounting pada tahun 2008.

Tugas Utama

Membuat perencanaan, mengembangkan, melaksanakan strategi *Corporate Services*, termasuk manajemen sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas bisnis Perusahaan, bertindak sebagai anggota direksi, serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan saham Perseroan

Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1949. Studied at the National Taiwan University in 1982.

Appointed Director on June 21, 2002 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 98 dated June 21, 2002. Appointed Commissioner from 1989 to 1997, and then the President Commissioner from 1997 to 2001 before assuming an executive role as the Managing Director in 2002.

Key Functions

Plan, implement and manage the sales and marketing activities to meet Company targets for retention growth and profitability, as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company Shares

Direct Interest : 121,345,000 / 0.84%
Indirect Interest : PT Semarop Agung
(4,840,66,914 saham/33.55%)

Indonesian Citizen, born in Jakarta in 1965, and domiciled in East Jakarta. Graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1984. Appointed as a Company's Director based on the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders No. 16 June 7, 2018. She began her career as a Staff at Surya Tax Consultant Office in 1986-1988, Staff at Alung Tax Consultant Office in 1988-1992, and Finance Staff at PT Forumindo Ciptarasa in 1992-1994. Joined Summarecon in 1995 and worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Accounting in 2008.

Key Functions

Plan, develop, implement and manage strategies for Corporate Services, including human resource management and development to support the Company's business activities, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company shares

None.



Soegianto Nagaria

Direktur (Investment Properties)
Director (Investment Properties)

Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1972. Meraih gelar MBA dari *Peter F Drucker Graduate School of Management*, Claremont, California, USA pada tahun 2000, dan *Bachelor Degree Architecture* di *National Cheng Kung University*, Tainan, Taiwan pada tahun 1996.

Menjabat sebagai Direktur sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1997, Beliau menduduki beberapa posisi manajerial pada pengembangan bisnis, manajemen klub dan *retail leasing*.

Tugas Utama

Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan

Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(4.840.662.914 saham/33.55%)

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1972. Graduated with an MBA Degree from Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA in 2000, and with a Bachelor Degree in Architecture from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1996.

Appointed as Director on June 23, 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated June 23, 2006. Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, club management and retail leasing.

Key Functions

Plan, implement and manage the leasing and operational strategies for the Company's retail assets, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company Shares

Indirect Interest : PT Semarop Agung
(4.840.662.914 saham/33.55%)



Herman Nagaria

Direktur (Business and Property Development)
Director (Business and Property Development)

Warga negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1976. Meraih gelar *Bachelor Degree in Civil Engineering* dari *National Cheng Kung University*, Tainan, Taiwan pada tahun 1998, dan belajar *Master of Business Administration* dari *The Chinese University of Hong Kong* pada tahun 2001.

Menjabat sebagai Direktur sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Sebelumnya menjadi Asisten Direktur Pengembangan Bisnis sejak tahun 2003, setelah sebelumnya menempati beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1999.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1976. Graduated with a Bachelor Degree in Civil Engineering from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1998. Studies in Master of Business Administration at The Chinese University of Hong Kong, 2001.

Appointed as Director on June 23, 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated June 23, 2006. Previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.

Tugas Utama

Membuat perencanaan, mengembangkan, melaksanakan dan mengatur fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perseroan, bertindak sebagai anggota direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan

Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(4.840.662.914 saham/33.55%)

Key Functions

Plan, develop, implement and manage the Company's business development functions to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company Shares

Indirect Interest : PT Semarop Agung
(4,840,662,914 saham/ 33.55%)



Lydia Tjio

Direktur (*Finance*)
Director (Finance)

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1962, dan berdomisili di Bogor. Meraih gelar Diploma Akuntansi dari Akademi Universitas Jayabaya pada tahun 1985, dan Sarjana Manajemen Keuangan dari Universitas Indonesia pada tahun 1989. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 16 tanggal 7 Juni 2018. Sebelum bergabung dengan Summarecon beliau bekerja di berbagai fungsi terkait Keuangan, sebagai *Financial Controller* di Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta pada tahun 1994-1995, Kantor Akuntan Publik Siddharta & Siddharta (asosiasi Coopers & Lybrand Jakarta) dengan jabatan terakhir *Audit Manager* pada tahun 1995-2007.

Di Summarecon, beliau telah menjalankan berbagai fungsi *Finance* dan *Accounting* sebelum dipromosikan menjadi *Assistant Director - Finance* pada tahun 2007.

Tugas Utama

Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan, melakukan pengawasan, pengelolaan dan pelaporan pengembangan kebijakan, sistem dan proses pada pihak yang terkait. Membuat laporan keuangan sesuai dengan peraturan termasuk aspek perpajakan, deviden, serta membuat laporan tahunan. Bertindak sebagai anggota direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan

Tidak ada.

Indonesian Citizen, born in Jakarta in 1962, and domiciled in Bogor. Graduated with a Diploma in Accounting from Jayabaya University Academy in 1985, and a Bachelor in Financial Management from University of Indonesia in 1989. Appointed as a Company's Director based on the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders No. 16 June 7, 2018. Prior to joining Summarecon in 1995, she has worked in various finance-related functions; as Financial Controller in Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta from 1994-1995, as Audit Staff to Audit Manager in Siddharta & Siddharta (association of Coopers & Lybrand Jakarta) from 1995-2007.

In Summarecon she has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Finance in 2007.

Key Functions

Business and financial strategy and planning, monitoring, management and reporting, including management and development of policies, systems, processes and personnel involved. Reporting and accounting as per regulatory and legal requirements including taxation, dividends, annual report and accounts. Contribute as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company Shares

None.



Sharif Benyamin

Direktur (*Business and Property Development*)
Director (Business and Property Development)

Warga negara Indonesia. Lahir di Purwokerto pada tahun 1960.

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 22 tanggal 5 Juni 2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1984. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang mempunyai tanggung jawab untuk mengelola aktivitas operasi di Summarecon Serpong. Selain itu pada tahun 2013 mempunyai peran tambahan di bagian pengembangan bisnis untuk proyek-proyek pengembangan properti baru. Dari tahun 1989 hingga 2004 bekerja sebagai wiraswasta dibidang *real estate developer* dan kontraktor yang terdaftar untuk PDAM dan Telekomunikasi. Dari tahun kelulusan hingga tahun 1989 bekerja sebagai manajer proyek untuk kontraktor konstruksi dan perumahan.

Tugas Utama

Merencanakan, mengembangkan, mengimplementasikan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis properti di Summarecon Serpong dan lokasi baru lainnya untuk mendukung pertumbuhan Perseroan, bertindak sebagai anggota direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan

Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Purwokerto in 1960.

Appointed as Director in June 2013 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 22 dated June 5, 2013. Graduated from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung with a Technical Degree in Civil Engineering in 1984. Joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Serpong. Role expanded to include business development of new property development projects in 2013. From 1989 to 2004, was a self-employed real estate developer and registered contractor for PDAM and Telekomunikasi. From graduation to 1989, worked as a project manager for a construction and housing contractor.

Key Functions

Plan, develop, implement and manage the Company's property development operations in Summarecon Serpong and other new locations to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company Shares

None.



Movenpick Resort & Spa, Jimbaran Bali



Jason Lim

Direktur Independen
Independent Director

Warga negara Indonesia. Lahir di Jambi pada tahun 1966.

Indonesian Citizen. Born in Jambi in 1966.

Lulus dengan gelar Master of Science dari TU Delft, The Netherlands pada 2002, Master of Engineering dari Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok pada 1994 and Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia pada tahun 1990. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 16 tanggal 7 Juni 2018. Beliau mengawali karir sebagai Structural Design Engineer di Purnomo & Partner Consultant dari 1989-1990, Construction Engineer di Maxus Southeast Sumatra Inc. dari 1991-1992, Project Manager di PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) dari 1994-1998, Engineering Manager di PT Besland Pertiwi (Salim Group) dari 1998-2000, Project Manager di PT Cipta Cakra Murdaya dari 2002-2004. Bergabung dengan Summarecon pada 2004 sebagai Project Manager dan dipromosi sebagai Associate Director – Technical dan Project pada tahun 2013.

Graduated with a Master of Science Degree from TU Delft, The Netherlands in 2002, Master of Engineering from Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok in 1994 and Bachelor Degree in Civil Engineering from University of Indonesia in 1990. Appointed as Director based on the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders No. 16 June 7, 2018. He began his career as a Structural Design Engineer at Purnomo & Partner Consultant in 1989-1990, Construction Engineer at Maxus Southeast Sumatra Inc. in 1991-1992, Project Manager at PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) in 1994-1998, Engineering Manager at PT Besland Pertiwi (Salim Group) in 1998-2000, Project Manager at PT Cipta Cakra Murdaya in 2002-2004. Joined Summarecon in 2004 as Project Manager and being promoted to Associate Director – Technical and Project in 2013.

Tugas Utama

Sebagai Direktur *Special Projects*, fungsi utamanya termasuk membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah diidentifikasi untuk dikembangkan, bertindak sebagai anggota direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Key functions

As the Special Projects Director, key functions include planning, implementing and managing projects that have been identified for development, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Pemilikan saham Perseroan

Tidak ada.

Interests in Company shares

None.



Kensington Royal Suites

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Summarecon menganggap Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai kunci dalam pencapaian tujuan Perseroan. Sebagai sebuah perusahaan yang berkomitmen untuk memberikan manfaat positif ke masyarakat, baik dari segi ekonomi maupun sosial, Summarecon berfokus untuk mengembangkan SDM sesuai dengan nilai-nilai dan budaya Perseroan.

Sepanjang tahun 2018, Summarecon memperkerjakan 4.265 karyawan tetap dan kontrak. Komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut:

Summarecon considers human resources as the keys to achieve our goals. As a Company committed to give an optimal economic value and social impact on the communities, we focus on developing and enriching our people in conformity with Company values and cultures.

During 2018, The Company employed 4,265 permanent and contract employees. The Company's employee composition is as follows:

Berdasarkan Status Kepegawaian / Based on Employment Status

Uraian / Description	2018		2017	
Pegawai Tetap / Permanent Employee	2,443	57.28%	2,440	59.41%
Pegawai Kontrak / Contract Employee	1,822	42.72%	1,667	40.59%
Total	4,265	100.00%	4,107	100.00%

Berdasarkan Usia / Based on Age

Uraian / Description	2018		2017	
18-25	744	17.44%	710	17.29%
26-35	1,787	41.90%	1,711	41.66%
36-45	1,280	30.01%	1,243	30.27%
46-55	437	10.25%	397	9.67%
> 55	17	0.40%	46	1.12%
Total	4,265	100.00%	4,107	100.00%

Berdasarkan Jenis Kelamin / Based on Gender

Uraian / Description	2018		2017	
Laki-laki / Male	3,375	79.13%	3,262	79.43%
Perempuan / Female	890	20.87%	845	20.57%
Total	4,265	100.00%	4,107	100.00%

Berdasarkan Tingkat Pendidikan / Based on Education Level

Uraian / Description	2018		2017	
Non Akademik / Non Academic	2,494	58.48%	2,429	59.14%
D3 / Diploma	312	7.32%	310	7.55%
S1 / Bachelor	1,377	32.29%	1,305	31.78%
S2 - S3 / Master - Doctoral	82	1.92%	63	1.53%
Total	4,265	100.00%	4,107	100.00%

Berdasarkan Unit Bisnis / Based on Business Unit

Uraian / Description	2018		2017	
Property Development	1,841	43.17%	1,815	44.19%
Investment Property	1,172	27.48%	1,618	39.40%
Leisure, Hospitality & Others	1,252	29.36%	674	16.41%
Total	4,265	100.00%	4,107	100.00%

Program Pendidikan dan Pelatihan yang Berkelanjutan

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan mempertahankan motivasi tenaga kerja secara terus menerus dengan kerjasama antar karyawan dan *customer awareness* yang tinggi. Terdapat dua jenis pelatihan yang diselenggarakan Perseroan:

1. *Internal Training*: Bentuk pendidikan/pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh Perseroan.
2. *In House Training*: Bentuk pendidikan/ pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan karyawan/Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh penyedia pelatihan yang telah melawati proses peninjauan oleh Perseroan.

Perseroan juga berfokus pada penyediaan dan pemeliharaan berbagai fasilitas, serta memberikan pelayanan dengan standar yang tinggi dan berkomitmen aktif akan penyediaan pelatihan. Kebutuhan akan pelatihan individu untuk kemampuan teknis, pengawasan maupun manajerial senantiasa dikaji ulang secara teratur, dan para karyawan bertanggungjawab untuk berdiskusi dan meminta bantuan pelatihan, baik langsung melalui pekerjaan (*on the job training*) maupun pelatihan eksternal, pada saat merasa diperlukan. Perseroan juga memiliki program pengembangan karir, yang seringkali dilakukan dengan dibantu konsultan pelatihan dan pendidikan, mencakup *Supervisor Development Program* dan *Middle Senior Manager Development Program*.

Pada tingkat Direksi, para direktur selalu didorong dan diwajibkan untuk mengikuti program edukasi berkelanjutan dan seminar-seminar untuk mengetahui perkembangan pasar terkini.

Adanya program-program pelatihan yang sistematis dan berkelanjutan ini telah membantu Summarecon dalam mendapatkan pemimpin-pemimpin yang berkualitas dan karyawan yang handal guna turut menjaga kelangsungan dan mengembangkan bisnis perusahaan.

Continuous Education and Training Programs

Summarecon provides training and job development opportunities to all our staff with the aim to maintain a stable, well motivated workforce with a high level of team work and customer awareness. There are two types of training organized by the Company:

1. *Internal Training*: A form of education/training in which the material are adjusted to the demand or the needs of the Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the Company.
2. *In House Training*: A form of education/training in which the material are adjusted to the needs of the employee/Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the training provider that has been reviewed process by the Company.

Our focus on the provision and maintenance of facilities and services to the highest standard requires an active commitment to the provision of training. Individual training requirements for technical and supervisory or managerial enhancement are reviewed regularly, and it is the responsibility of all staff in the Company to discuss and request assistance, on the job training and external training as soon as any such need arises. Career enhancement programs, which are often conducted with the expertise of coaching and training consultants, include Supervisor Development Program and Middle/Senior Manager Development Programs.

The Directors are always encouraged and required to attend continuous education programmes and seminars to keep abreast with developments in the market place.

These systematic and continuous training programmes have helped Summarecon find quality leaders and employees who contribute to a sustainable and growing business.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

■ Shareholders Information

Pemegang Saham / Shareholders	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Jumlah Saham No. of Shares	%	Jumlah Saham No. of Shares	%
PT Semarop Agung	4,840,662,914	33.55%	3,668,788,504	25.43%
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60%	951,576,224	6.60%
Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Reall Est Pool-2039924167	810,000,000	5.61%	810,000,000	5.61%
Pemegang Saham Lainnya dengan Kepemilikan Kurang dari 5% / Other Shareholders Holding Less Than 5% Each	7,824,542,542	54.24%	7,828,789,542	54.27%
Jumlah / Total	14,426,781,680	100.00%	14,426,781,680	100.00%

Pemilikan Saham Perseroan oleh Manajemen

Management Interests' in Shares

Pemilikan Saham Perseroan Oleh Manajemen Management Interests' In Shares	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Jumlah Saham No. of Shares	%	Jumlah Saham No. of Shares	%
Harto Djojo Nagaria (Komisaris/ Commissioner)	21,000,000	0.15%	22,050,000	0.15%
Liliawati Rahardjo (Direktur/ Director)	121,345,000	0.84%	66,003,600	0.46%

Pemegang Saham Pengendali

Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Semarop Agung yang dimiliki oleh Ir. Soetjipto Nagaria dan keluarga.

Pemegang saham PT Semarop Agung adalah:

1. Soetjipto Nagaria (25.3%)
2. Liliawati Rahardjo (24.9%)
3. Soegianto Nagaria (24.9%)
4. Herman Nagaria (24.9%)

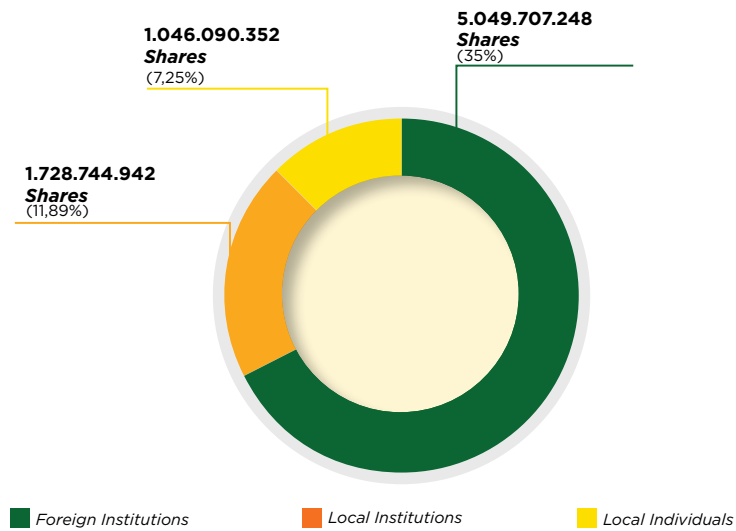
Controlling Shareholders

The controlling shareholder, PT Semarop Agung, is owned by Soetjipto Nagaria and his family.

The shareholders of PT Semarop Agung are:

1. Soetjipto Nagaria (25.3%)
2. Liliawati Rahardjo (24.9%)
3. Soegianto Nagaria (24.9%)
4. Herman Nagaria (24.9%)

Kelompok pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Group of shareholders holding less than 5% each

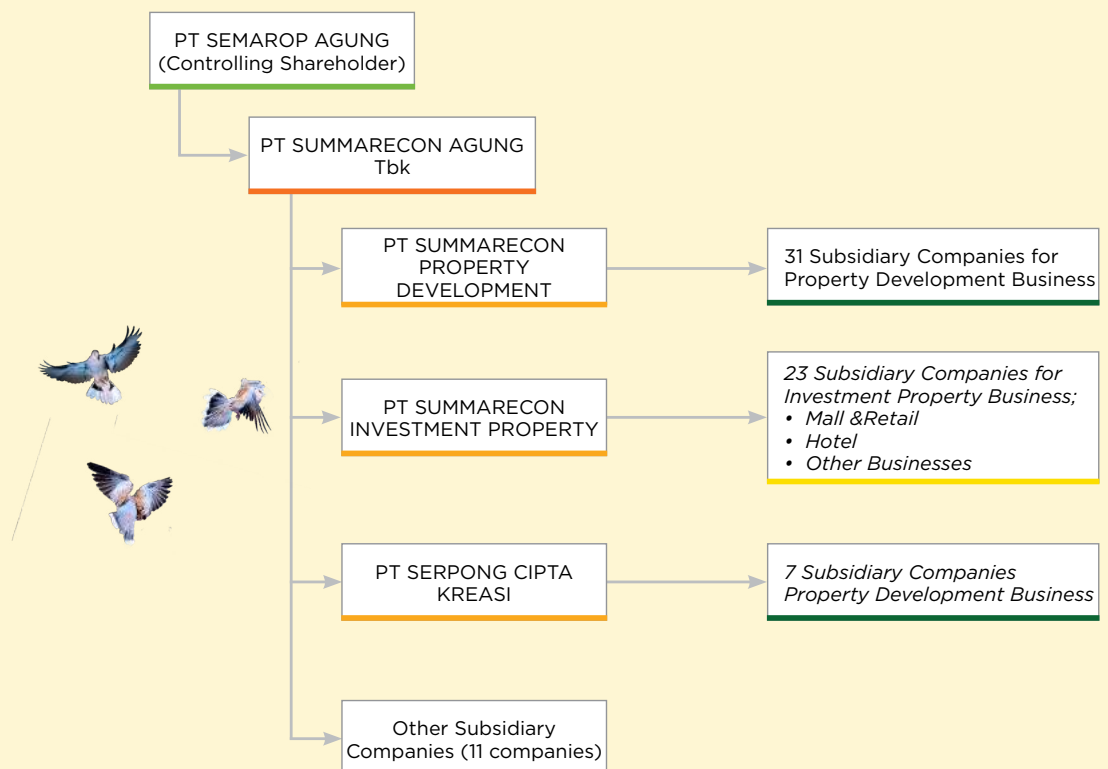


Catatan / Notes:

Nilai persentase adalah terhadap jumlah seluruh saham yang beredar 14,426,781,680.
The percentages are measured against total outstanding shares of 14,426,781,680.

STRUKTUR PERUSAHAAN

■ Corporate Structure



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN

List of Subsidiary Companies

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100%	
PT Unota Persadajaya	Investment Property	-	45%	55%
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50%	
PT Citra Damai Agung	Property Development	2014	100%	
PT Gading Orchard	Property Development	2008	100%	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2007	100%	
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	2013	100%	
PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	2014	100%	
PT Java Investama Properti	Investment Property	-	100%	
PT Bhakti Karya Bangsa	Education	2016	80%	
PT Sagrha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing	2017	100%	
PT Setia Mitra Intifajar	Infrastructure	-	100%	
• PT Jejaring Ultra Prima	Communication Infrastructure	-		100%
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development	2004	100%	
• PT Jaya Bangun Abadi	Property Development			100%
• PT Serpong Tatanan Kota	Town Management	2010		100%
• PT Permata Cahaya Cemerlang	Property Development			100%
• PT Mahkota Berlian Indah	Property Development			100%
• PT Mahkota Permata Indah	Property Development			100%
• PT Surya Intan Properti	Property Development			100%
• PT Bhakti Karya Vita	Healthcare	2011		60%
PT Summarecon Property Development	Property Development	2012	100%	
• PT Orient City	Property Development	2010		100%
• PT Duta Sumara Abadi	Property Development			51%
• PT Eskage Tatanan Kota	Town Management	2009		100%
• PT Bekasi Tatanan Kota	Town Management	2012		100%
• PT Mahkota Permata Perdana	Property Development	2015		100%
• PT Bandung Tatanan Kota	Town Management			100%
• PT Maju Lestari Properti	Property Development			100%
• PT Sunda Besar Properti	Property Development			100%
• PT Maju Singa Parahyangan	Property Development			100%
• PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development			100%
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development			100%
• PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development			100%

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
• PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development			100%
• PT Sinar Mahakam Indah	Property Development			67%
• PT Sinar Semesta Indah	Property Development			100%
• PT Inovasi Jaya Properti	Property Development			100%
• PT Aruna Cahaya Abadi	Property Development			100%
• PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development			51%
• PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development			51%
• PT Gunung Srimala Permai	Property Development			51%
• PT Kencana Jayaproperti Agung	Property Development			51%
• PT Kencana Jayaproperti Mulia	Property Development			51%
• PT Selaras Maju Mandiri	Property Development			100%
• PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Property Development			51%
• PT Surya Mentari Diptamas	Property Development			51%
• PT Surya Menata Elokjaya	Property Development			100%
• PT Bintang Mentari Indah	Property Development			100%
• PT Taruna Maju Berkarya	Property Development			100%
• PT bahaabumi Mahakam Jaya	Property Development			100%
• PT Summa Sinar Fajar	Property Development			51%
• PT Karawang Tatanan Kota	Town Management			100%
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	2012	100%	
• PT Lestari Mahadibya	Mall & Retail	2006		100%
• PT Makmur Orient Jaya	Mall & Retail	2013		100%
• PT Summarecon Hotelindo	Hotel	2010		100%
• PT Summerville Property Management	Property Management	2007		100%
• PT Summarecon Bali Indah	Investment Property	2016		100%
o PT Bali Indah Property	Property Development			100%
o PT Bali Indah Development	Investment Property			100%
o PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail	2016		60%
• PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel	2017		100%
• PT Pradana Jaya Berniaga	Retail	2016		100%
o PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development			100%
o PT Bukit Permai Properti	Property Development			100%
• PT Kharisma Intan Properti	Investment Property	2013		100%
• PT Dunia Makmur Properti	Investment Property	2015		100%
• PT Nirwana Jaya Semesta	Hotel			100%

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
• PT Sadhana Bumi Jayamas	Investment Property			100%
• PT Seruni Persada Indah	Investment Property			100%
• PT Java Orient Properti	Investment Property			100%
• PT Mahakarya Buana Damai	Mall & Retail			100%
• PT Hotelindo Saribuana Damai	Hotel			100%
• PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Hotel			100%
• PT Hotelindo Java Properti	Hotel			100%
• PT Maha Karya Reksawarga	Mall & Retail			100%

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Company Name and Subsidiaries	Alamat Address
1. PT Summarecon Agung Tbk 2. PT Bahagia Makmursejati 3. PT Summarecon Property Development 4. PT Gading Orchard 5. PT Citra Damai Agung 6. PT Orient City 7. PT Mahkota Intan Cemerlang 8. PT Maju Lestari Properti 9. PT Unota Persadajaya 10. PT Inovasi Jaya Properti 11. PT Sukmapersada Nusa 12. PT Summarecon Investment Property 13. PT Makmur Orient Jaya 14. PT Summarecon Hotelindo 15. PT Summarecon Bali Indah 16. PT Summerville Property Management 17. PT Eskage Tatanan Kota 18. PT Bhakti Karya Sejahtera 19. PT Multi Abadi Prima 20. PT Dunia Makmur Properti 21. PT Java Investama Properti 22. PT Nirwana Jaya Semesta 23. PT Sadhana Bumi Jayamas 24. PT Selaras Maju Mandiri 25. PT Seruni Persada Indah 26. PT Surya Menata Elokjay 27. PT Sukmabumi Mahakam Jaya 28. PT Sagraha Mitraloka Elok 29. PT Jejaring Ultra Prima	Plaza Summarecon Jl Perintis Kemerdekaan No. 42, Kel. Kayu Putih, Kec. Pulo Gadung, Jakarta 13210.
30. PT Serpong Cipta Kreasi 31. PT Jaya Bangun Abadi 32. PT Bhakti Karya Vita 33. PT Serpong Tatanan Kota 34. PT Kharisma Intan Properti 35. PT Sinar Semesta Indah 36. PT Bhakti Karya Bangsa	Plaza Summarecon Serpong Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No.3, Kel. Pakulonan Barat Kec. Kelapa Dua Tangerang 15810.
37. PT Permata Cahaya Cemerlang 38. PT Mahkota Berlian Indah 39. PT Mahkota Permata Indah 40. PT Surya Intan Properti	Ruko Golden Madrid 2 Blok I No.29 BSD City Kel. Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan.

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Company Name and Subsidiaries	Alamat Address
41. PT Bumi Perintis Asri	Ruko Newton Timur Blok 018 Jl. Scientia Square Utama Desa Curug Sangereng, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang.
42. PT Anugerah Damai Abadi 43. PT Lestari Mahadibya	Summarecon Mal Serpong Jl. Boulevard Raya Gading Serpong, Kel. Pakulonan Barat, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang.
44. PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Mal Kelapa Gading, Jl. Bulevar Kelapa Gading Blok M, Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, DKI Jakarta
45. PT Mahkota Permata Perdana 46. PT Maju Singa Parahyangan 47. PT Sunda Besar Properti 48. PT Mahakarya Buana Damai 49. PT Hotelindo Saribuana Damai 50. PT Bandung Tatanan Kota	Jl. Gedebage Selatan No. 98 Kel. Rancabolang, Kec. Gedebage, Kota Bandung.
51. PT Bali Indah Property 52. PT Bali Indah Development 53. PT Bukit Jimbaran Indah 54. PT Permata Jimbaran Agung 55. PT Hotelindo Permata Jimbaran 56. PT Bukit Permai Properti	Jl. Teuku Umar Barat, Lingkungan Pengipian Kel. Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung 80361 Bali
57. PT Pradana Jaya Berniaga	Jl. Wanagiri Lingkungan Ubung Kel. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan Badung, Bali
58. PT Bekasi Tatanan Kota	Marketing Gallery Summarecon Bekasi Jl. Jendral Sudirman No. 01A RT 003/RW 008 Kel. Harapan Mulya, Kec. Medan Satria, Kota Bekasi
59. PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan Kompleks Perkantoran Pulomas Blok VII/11 Kelurahan Pulogadung, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur
60. PT Banyumas Eka Mandiri 61. PT Gunung Suwarna Abadi 62. PT Kahuripan Jaya Mandiri 63. PT Wahyu Kurnia Sejahtera 64. PT Aruna Cahaya Abadi 65. PT Gunung Srimala Permai 66. PT Surya Mentari Diptamas 67. PT Taruna Maju Berkarya	Jl. Pulo Asem Utara No. 11B & 12A RT 010/RW 01 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur.
68. PT Sinar Mahakam Indah	Jl. Manggis No. 42 RT 44 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur
69. PT Java Orient Properti 70. PT Hotelindo Java Properti	Blunyahrejo TR II No. 1093B RT 013/RW 004 Kel. Karangwaru, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta
71. PT Kencana Jayaproperti Agung 72. PT Kencana Jayaproperti Mulia	Gedung ANZ Lt. 17 Jl. Jendral Sudirman Kav. 33A Karet Tengsin – Tanah Abang, Jakarta Pusat
73. PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Jl. Sultan Dg. Raja No. 30, RT. 001/RW. 002, Kel. Malimongan Baru, Kec. Bontoala, Kota Makassar
74. PT Bintang Mentari Indah	Jl. Raya Mandai Km.20 Dusun Bulu Tanae, Desa Ma'rumpa, Kec. Marusu, Kab. Maros
75. PT Setia Mitra Intifajar	Menara Satu Jl. Boulevard Kelapa Gading LA3 No. 1 Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
76. PT Maha Karya Reksawarga 77. PT Karawang Tatanan Kota	Jl. Boulevard Summarecon Emerald Blok A, Kav 1 Lingkar Tanjung Pura, RT/RW. 013/006, Desa Kondang Jaya Kec. Karawang Timur, Kab. Karawang Timur, Jawa Barat
78. PT Summa Sinar Fajar	Plaza Summarecon Bekasi, Bulevar Ahmad Yani, Marga Mulya, Bekasi Utara, Marga Mulya, Bekasi Utara, Kota Bks, Jawa Barat 17142

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

■ Share Issuance and Listing

Bursa Saham / Stock Exchange	Bursa Efek Indonesia
Kode Saham / Stock Code	SMRA

Modal Saham / Share Capital		
Per Tanggal As Of	Jumlah Saham No. of Shares	Catatan / Notes
7 Mei 1990 7 May 1990	66,670,000	Pencatatan Saham Perdana. 66.670.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham di catat dengan Harga Perdana Rp6.800,- per saham. Initial Public Offering. 66,670,000 shares with nominal value of Rp1,000 each issued at IPO price of Rp6,800 per share.
31 Januari 1994 31 January 1994	100,000,000	Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru. Distributed 33,330,000 bonus shares with a nominal value of Rp1,000 each on the basis of 1 bonus share for every 2 existing shares.
27 Juni 1994 27 June 1994	106,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-. Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.
28 November 1994 28 November 1994	159,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-. Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.
21 Juni 1996 21 June 1996	330,720,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-, dan pemecahan nilai nominal dari Rp1.000,- per saham menjadi Rp500,- per saham. Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp1,000 each, and existing Rp1,000 per share split into Rp500 per share.
27 Juni 1997 27 June 1997	340,641,600	Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp500,-. Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp500 each.
21 Juni 2002 21 June 2002	374,705,700	Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp500,-. Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp500 each.
9 Agustus 2002 9 August 2002	1,873,528,800	Pemecahan pemecahan nilai nominal dari Rp500,- per saham menjadi Rp100,- per saham. Second Stock Split. Existing Rp500 per share split into Rp100 per share.
17 November 2005 17 November 2005	1,967,204,800	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp775,- per saham. Share Placement. 93,676,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp775 per share.
17 Juli 2006 17 July 2006	2,754,086,720	Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham, yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru. Distributed 786,881,920 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 2 bonus share for every 5 existing shares.
22 Juni 2007 22 June 2007	3,213,101,173	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan Waran. Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham di tawarkan dengan harga Rp900,- per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Waran diterbitkan tanpa biaya dengan penerbitan 2 saham baru untuk setiap Waran dan akan dilaksanakan pada nilai Rp1.100,- per lembar saham. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp413.113.007.700,-: • 23% (Rp95 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi; • 14% (Rp58 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading • 13% (Rp54 miliar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi; dan • 50% (Rp206 miliar) untuk modal kerja pengembangan properti.

Modal Saham / Share Capital		
Per Tanggal As Of	Jumlah Saham No. of Shares	Catatan / Notes
		Rights issue with warrants. Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. The warrants were issued with no costs on the basis of 2 Rights Issue share for 1 Warrant, and is to be exercised at Rp1,100 per share. Use of Net Proceeds of Rp413,113,007,700: • 23% (Rp95 billion) for land acquisition in the Bekasi area, • 14% (Rp58 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area, • 13% (Rp54 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and • 50% (Rp206 billion) for working capital.
8 Juni 2008 8 June 2008	3,217,893,796	Sebanyak 4.792.623 waran dikonversi menjadi saham sejak 23 Juni 2007. 4,792,623 warrants exercised into shares since June 23, 2007.
9 Juni 2008 9 June 2008	6,435,787,592	Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.
31 Desember 2009 31 December 2009	6,436,800,638	Sebanyak 1.013.046 waran dikonversi menjadi saham di tahun 2009. 1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.
31 Desember 2010 31 December 2010	6,873,140,840	Sebanyak 436.340.202 waran dikonversi menjadi saham di tahun 2010. 436,340,202 warrants exercised into shares in 2010.
23 Oktober 2012 23 October 2012	7,213,390,840	Penawaran saham (penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu) sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan harga penawaran Rp1.550,- per saham. Share Placement. 340,250,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp1,550 per share.
27 Juni 2013 27 June 2013	14,426,781,680	Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham, yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. Distributed 7,213,390,840 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.



Cluster - Amethyst, Serpong

INFORMASI EFEK LAINNYA

Other Traded Instruments

Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung dengan Target Dana Sebesar Rp 1,400 Miliar, dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan Summarecon Agung dengan Target Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Sebesar Rp 600 Miliar

Summarecon Agung Continuous Bond I With Target Fund Rp 1.400 Billion, And Continuous Syariah Bond (Sukuk Ijarah) With Target Fund Rp 600 Billion.

Jenis Instrumen / Type of Instrument Obligasi Berkelanjutan 1 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2014/ Continuous Bond 1 Tranche 2 (2014)		Jenis Instrumen / Type of Instrument Sukuk Ijarah Berkelanjutan 1 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2014/ Syariah Bond 1 Tranche 2 (2014)	
Jumlah / Amount Rp800,000,000,000,- Kupon / Coupon 11.50% p.a.		Sisa Imbalan / Amount Rp300,000,000,000,- Ciliran Imbalan / Fee Installment Rp34,500,000,000,- per tahun / p.a.	
Tanggal diterbitkan / Issuance Date 13 October 2014	Jangka waktu / Duration 5 tahun / 5 years	Tanggal jatuh tempo dan dilunasi / Maturity and repayment date 10 October 2019	
Penggunaan dana / Use of proceeds 90% untuk pengembangan usaha di bidang properti / 70% for property development 10% untuk modal kerja / 30% for working capital	Pemeringkat Efek / Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City Lt. 17 Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270	Tanggal Pemeringkatan / Rating Date 7 September 2018 id A (Single A ; Stable) id A _(sy) (Single A Syariah ; Stable)	
Wali Amanat / Trustee PT Bank CIMB Niaga Tbk. Graha CIMB Niaga, Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 58 Jakarta 12190 Kustodian / Custodian PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5 Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190	Penjamin Pelaksana / Underwriter PT Andalan Artha Advisindo Sekuritas Equity Tower, Lt. 22 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 PT Indo Premier Securities Wisma GKB 7/F Suite 718 Jl. Jend. Sudirman No. 28 Jakarta 10210 PT Mandiri Sekuritas Plaza Mandiri Lt. 28 Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 PT BCA Sekuritas Menara BCA, Grand Indonesia Lt. 41 Jl. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta 10310	Notaris / Notary Public Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama, Lt. 6 Suite C Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950 Konsultan Hukum / Legal Consultant Irma & Solomon Sequis Center Lt. 1 Jl. Jend. Sudirman 71 Jakarta 12190	

Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung dengan Target Dana Sebesar Rp 3 Triliun

Summarecon Agung Continuous Bond II With Target Fund Rp 3 Trillion

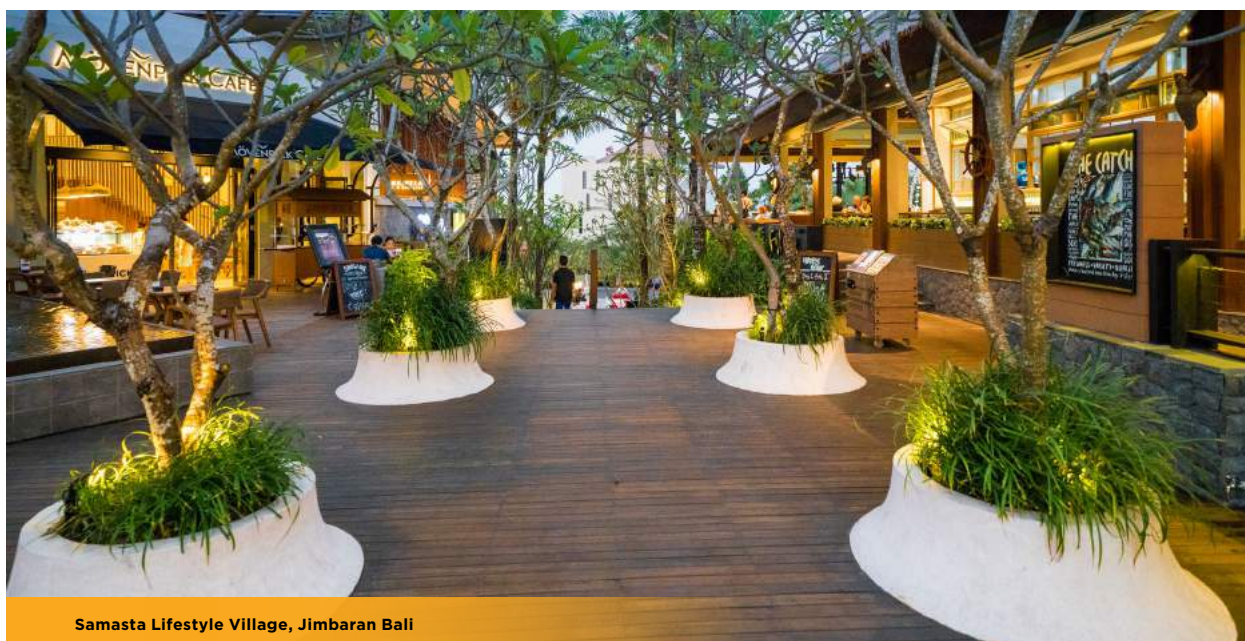
Jenis Instrumen / Type of Instrument Obligasi Berkelanjutan 2 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2015/ Continuous Bond 2 Tranche 1 (2015)		
Jumlah / Amount Rp500,000,000,000,- Kupon / Coupon 11.25% p.a.	Tanggal diterbitkan / Issuance Date 17 December 2015 Jangka waktu / Duration 5 tahun / 5 years	Tanggal jatuh tempo dan dilunasi / Maturity and repayment date 16 December 2020
Penggunaan dana / Use of proceeds 70% untuk pengembangan usaha di bidang properti / 70% for property development 30% untuk modal kerja / 30% for working capital	Pemeringkat Efek / Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City Lt. 17, Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270	Tanggal Pemeringkatan / Rating Date 7 September 2018 <i>id</i> A (Single A; Stable)
Wali Amanat / Trustee PT Bank Permata Tbk. Gedung WTC II, Lt. 28 Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31 Jakarta 12920 Kustodian / Custodian PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190	Penjamin Pelaksana / Underwriter PT Indo Premier Securities Wisma GKBI 7/F Suite 718 Jl. Jend. Sudirman No. 28 Jakarta 10210 PT Mandiri Sekuritas Plaza Mandiri Lt. 28 Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 PT BCA Sekuritas Menara BCA, Grand Indonesia Lt. 41 Jl. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta 10310	Akuntan Publik / Public Accountant KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Member firm of Ernst & Young Global) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Notaris / Notary Public Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama, Lt. 6 Suite C Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950 Konsultan Hukum / Legal Consultant Irma & Solomon Sequis Center Lt. 1 Jl. Jend. Sudirman 71 Jakarta 12190

Jenis Instrumen / Type of Instrument Obligasi Berkelanjutan 2 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2017/ Continuous Bond 2 Tranche 2 (2017)		
Jumlah / Amount Rp800,000,000,000,- Kupon / Coupon 8.80% p.a.	Tanggal diterbitkan / Issuance Date 28 November 2017 Jangka waktu / Duration 3 tahun / 3 years	Tanggal jatuh tempo dan dilunasi / Maturity and repayment date 28 November 2020
Penggunaan dana / Use of proceeds 70% untuk pengembangan usaha di bidang properti / 70% for property development 30% untuk modal kerja / 30% for working capital	Pemeringkat Efek / Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City Lt. 17, Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270	Tanggal Pemeringkatan / Rating Date 7 September 2018 <i>id</i> A (Single A; Stable)
Wali Amanat / Trustee PT Bank Permata Tbk. Gedung WTC II, Lt. 28 Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31 Jakarta 12920 Kustodian / Custodian PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190	Penjamin Pelaksana / Underwriter PT Indo Premier Securities Wisma GKBI 7/F Suite 718 Jl. Jend. Sudirman No. 28 Jakarta 10210 PT Mandiri Sekuritas Plaza Mandiri Lt. 28 Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 PT BCA Sekuritas Menara BCA, Grand Indonesia Lt. 41 Jl. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta 10310	Akuntan Publik / Public Accountant KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Member firm of Ernst & Young Global) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Notaris / Notary Public Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama, Lt. 6 Suite C Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950 Konsultan Hukum / Legal Consultant Irma & Solomon Sequis Center Lt. 1 Jl. Jend. Sudirman 71 Jakarta 12190

Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung dengan Target Dana Sebesar Rp 3.5 Triliun

Summarecon Agung Continuous Bond III With Target Fund Rp 3,5 Trillion

Jenis Instrumen / Type of Instrument Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2018/ Continuous Bond 3 Tranche 1 (2018)		
Jumlah / Amount Rp416,000,000,000,- Kupon / Coupon 10.75% p.a.	Tanggal diterbitkan / Issuance Date 6 Desember 2018 Jangka waktu / Duration 3 tahun / 3 years	Tanggal jatuh tempo dan dilunasi / Maturity and repayment date 6 December 2021
Penggunaan dana / Use of proceeds - Untuk Pelunasan Pokok Obligasi Berkelanjutan 1 Tahap 1 2013 / For the Principal Repayment of Sustainable Bonds 1 Phase 1 2013 - Modal Kerja / working capital	Pemeringkat Efek / Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City Lt. 17, Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270	Tanggal Pemeringkatan / Rating Date 7 September 2018 id A (Single A; Stable)
Wali Amanat / Trustee PT Bank Permata Tbk. Gedung WTC II, Lt. 28 Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31 Jakarta 12920 Kustodian / Custodian PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190	Penjamin Pelaksana / Underwriter PT Indo Premier Securities Wisma GKBI 7/F Suite 718 Jl. Jend. Sudirman No. 28 Jakarta 10210 PT Mandiri Sekuritas Plaza Mandiri Lt. 28 Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 PT BCA Sekuritas Menara BCA, Grand Indonesia Lt. 41 Jl. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta 10310	Akuntan Publik / Public Accountant KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Member firm of Ernst & Young Global) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Notaris / Notary Public Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama, Lt. 6 Suite C Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950 Konsultan Hukum / Legal Consultant Irma & Solomon Sequis Center Lt. 1 Jl. Jend. Sudirman 71 Jakarta 12190



Samasta Lifestyle Village, Jimbaran Bali

PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Institutions

Akuntan Publik Public Accountant

Purwanto, Sungkoro & Surja

(Member firm of Ernst & Young Global)

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, Lt. 7

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190

Tel : (62)-21-5289 5000

Fax : (62)-21-5289 4100

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2018 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwanto, Sungkoro & Surja, anggota dari Ernst & Young (izin terdaftar KMK No. 603/KM.1/2015) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan.

Jumlah biaya audit adalah sebesar Rp9,28 miliar.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2018 was audited by Purwanto, Sungkoro & Surja Public Accountant, a member firm of Ernst & Young (Registered Public Accountant KMK No. 603/KM.1/2015), covering audit services to the Company and some of its subsidiaries.

Total fee for the audit services for the year was Rp9.28 billion.

Biro Administrasi Efek Share Registrar

PT Sirca Datapro Perdana

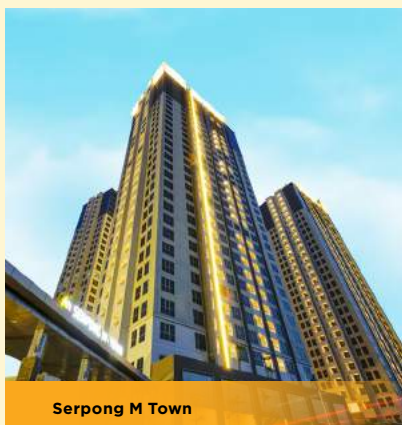
PT Sirca Datapro Perdana
Wisma Sirca, Jl. Johar No. 18,
Menteng, Jakarta 10340
Tel : (62)-21-3900 645

Perseroan telah menunjuk PT Sirca Datapro Perdana sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan.

Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2017 adalah sebesar Rp106,5 juta.

The Company assigned PT Sirca Datapro Perdana to administer the Company's shares.

Total fee for the year was Rp106.5 million.



Serpong M Town



Summarecon Mall Serpong

PENGHARGAAN & SERTIFIKASI

Awards & Certification



1. BTN Property Awards 2018
Kategori Mitra Pengembang Properti Nasional
2. *Indonesia Property Awards 2018* Warta Ekonomi
As Top Marketing Communication Category City & Township Summarecon Serpong
3. *Indonesia Wow Brand 2018 Gold Champion*
Category Residential Property Developer

4. *Real Estate Award 2018* Rumah23.com
Category The Best Landed In Cikarang Karawang
<1,2 Bio Summarecon Emerald Karawang
5. *Word Travel Award 2018*
Bali's Leading Family Resort Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali
6. *Real Estate Award 2018* Rumah123.com
Category The Best Apartment in North Jakarta > 1
Bio The Kesington, Summarecon Kelapa Gading



7. *Mandiri KPR-Developer & Broker Mid Year Award and Business Seminar 2018*
Highest Contribution of Mandiri KPR for Developer for Developer Regional VI/Jawa 1 Summarecon Emerald Karawang
8. *Certificate of Excellence From Trip Advisor 2018*
Summarecon Bekasi

TATA KELOLA PERUSAHAAN

■ CORPORATE GOVERNANCE

LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

■ Corporate Governance Report



Cluster Aquamarine, Serpong Clubhouse

Penerapan tata kelola yang baik merupakan bagian komitmen Perseroan yang senantiasa dijunjung tinggi pelaksanaannya. Penerapan tata kelola yang baik dapat memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan, yang secara tidak langsung meningkatkan keberlanjutan usaha perusahaan ke depan.

The application of good governance is a part of the Company's commitment that must be always continuously implemented. The implementation of good governance can provide added value to the stakeholders which indirectly will improve the sustainability of the Company's business in the future.

Manajemen Summarecon berkomitmen dalam menerapkan praktik-praktik terbaik dalam prinsip tata kelola perusahaan. Kami berkeyakinan bahwa penggunaan standar tertinggi dalam tata kelola perusahaan adalah suatu keharusan untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan kinerja Summarecon.

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas. Dewan

The management of Summarecon is committed towards the adoption of good corporate governance principles and best practices throughout the Company. It is recognized that the adoption of the highest standards of governance is imperative for the protection and enhancement of stakeholders' value and the performance of Summarecon.

The Boards of Summarecon are pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good corporate governance and the extent to which it has complied with the best practices. These principles and best practices have been applied in day to day operations, and are regularly audited and reviewed to ensure transparency and accountability. The Boards have



Summarecon juga memastikan untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") (sebelum nya Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan "Bapepam-LK"), dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dilakukan Summarecon mencakup :

1. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk aksi korporat diumumkan kepada publik melalui bursa efek dan/atau dipublikasikan melalui media bila diperlukan.

Laporan keuangan tidak diaudit, yang mematuhi *standard* akuntansi yang berlaku, dipublikasikan melalui bursa efek dan media di akhir tiap kwartal. Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu.

Perseroan juga memberikan informasi kepada investor seluas-luasnya melalui berbagai cara termasuk *public expose*, pertemuan dengan investor/ analis, serta melalui *website* Perusahaan.

2. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perusahaan diatur secara jelas oleh badan regulator dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Transaksi benturan kepentingan, bila ada, dilaporkan dan memerlukan persetujuan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

3. Tanggung-jawab

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan tanggung jawab sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dalam aspek keuangan, Perusahaan senantiasa memastikan bahwa seluruh pelaporan kepada Bapepam-LK dan badan pengatur lainnya dilakukan secara tepat waktu dan akurat. Aspek lingkungan selalu diperhitungkan dalam membuat *masterplan* dalam pengembangan properti. Sedangkan pertimbangan sosial selalu melekat dalam setiap operasional Perusahaan, dimana warga setempat dipandang sebagai pemangku kepentingan.

4. Independen

Manajemen Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip independensi, dimana hal tersebut dilakukan sesuai dalam lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku.

also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No. 40 Year 2007, Capital Market Law No.8 Year 1995, Rule of Financial Services Authority ("OJK") (ex-Capital Market Supervisory Body "Bapepam-LK"), and Indonesia Stock Exchange have been complied with at all times.

Corporate governance principles practiced by Summarecon include :

1. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and/or published media whenever applicable.

Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter. Audited financial statements together with the annual report are published after each financial year end in a timely manner.

The Company also provides investor information through various other channels including public expose, investors/analyst meetings and through the Company's website.

2. Accountability

Company's accountability roles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported and shareholders' approval in general meeting is required for the transactions to proceed.

3. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. For financial responsibility, Company always ensures that all reporting requirements to Bapepam and other regulatory authorities are timely and accurately reported. Environmental considerations are always incorporated into our masterplans when developing the properties. Social considerations are always embedded in Company's operations wherein the local community is considered a stakeholder.

4. Independence

Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the ambit of regulatory guidelines.

5. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan disemua bidang operasi kami dimana seluruh karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi; rantai pasokan kami juga berdasarkan besar manfaat dan diberikan penghargaan sesuai kinerja; kami memandang pelanggan dengan rasa hormat yang sama dan menetapkan harga produk dengan adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil terbaik.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direksi Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 2 (dua) orang anggota. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang membantu tugas-tugas Dewan Komisaris serta memastikan bahwa manajemen risiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

Susunan Komisaris per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

1.	Ir. Soetjipto Nagaria	:	Komisaris Utama / President Commissioner
2.	Harto Djojo Nagaria	:	Komisaris / Commissioner
3.	Drs. Edi Darnadi	:	Komisaris independen / Independent Commissioner
4.	Esther Melyani Homan	:	Komisaris independen / Independent Commissioner

Rapat Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Presiden Komisaris atau anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat. Rapat Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh lebih dari 50% Dewan Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas 1 (satu) suara dan dapat memberikan 1 (satu) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Presiden Direktur.

5. Fairness

The principle of fairness is applied throughout our operations wherein employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration; our supply chain is based on merits and compensated accordingly; our customers treated with equal respect and fair pricing ; and shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners has the responsibility of monitoring and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance with good corporate governance principles. The Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee which helps the Board to ensure that Company's risk management and internal control systems are properly managed.

As of 31 December 2018 the Commissioners are :

Commissioners' Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board's Policy, the Board of Commissioners must hold a meeting at any time when deemed necessary by one or more commissioner or when requested by one or more members of the Board of Directors. The President Commissioner or other members of the Boards of Commissioners or Directors may call for a meeting. The meeting shall be chaired by the President Commissioner, or by another Commissioner who is elected by the members of the Board of Commissioners present in the meeting.

The Board of Commissioners must convene a meeting at least once every 2 (two) months and must convene a joint meeting with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Commissioners. A Commissioner is entitled to one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

Sepanjang tahun 2018, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

During 2018, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows :

Komisaris / Commissioners	Data Hadir / Meetings Attendance	
Ir. Soetjipto Nagaria	4 /4	100%
Harto Djojo Nagaria	4 /4	100%
Drs. Edi Darnadi	4 /4	100%
Esther Melyani Homan	4 /4	100%

Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan, terdapat lima (5) tanggung jawab spesifik Direksi:

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan sesuai kepentingan Perusahaan;
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan;
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan;
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan; dan
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Presiden Direktur bertanggung-jawab atas seluruh jajaran manajemen Perusahaan, memastikan bahwa strategi, kebijakan dan langkah-langkah yang diambil dapat diterapkan secara efektif dan efisien. Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis Perusahaan.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Board of Directors

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board Policy, the Board should assume the following five (5) specific responsibilities:

1. Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company;
2. Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company;
3. Represent the Company in all legal matters pertaining to the Company's business, and within the regulations as setout in the Articles of Association;
4. To hold Board of Directors meetings, whenever required; and
5. To convene General Meetings of Shareholders, as required under the Companies Act No.40 Year 2007.

The President Director is responsible for the overall management of the Company, ensuring that strategies, policies and matters set by the Board are efficiently and effectively implemented. The Board of Directors is jointly responsible for determining the Company's strategic business direction.

As of 31 December 2018 the Company's Directors are:

1.	Adrianto Pitoyo Adhi	:	Direktur Utama/ President Director
2.	Liliawati Rahardjo	:	Direktur / Director (Managing Director)
3.	Nanik Widjaja	:	Direktur / Director (Corporate Services)
4.	Soegianto Nagaria	:	Direktur / Director (Investment Properties)
5.	Herman Nagaria	:	Direktur / Director (Business and Property Development)
6.	Lydia Tjio	:	Direktur / Director (Finance)
7.	Jason Lim	:	Direktur Independen / Independent Director (Technical and Special Projects)
8.	Sharif Benyamin	:	Direktur / Director (Business and Property Development)

Rapat Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan Dewan, Direksi dapat mengadakan rapat kapanpun bila dipandang perlu, atau atas usulan dari satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris.

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan wajib mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu (1) kali dalam empat (4) bulan. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Direksi.

Selama tahun 2018 Direksi telah menyelenggarakan dua puluh (20) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

Board of Directors Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board of Directors shall convene a meeting at any time it is deemed necessary, or when called by one or more Directors, or by the Board of Commissioners.

The Board of Directors must convene a meeting of the Board of Directors at least once a month and must convene a meeting with the Board of Commissioners at least once (1) every four (4) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

In 2018 the Board of Directors held twenty (20) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

Direksi / Directors	Data Kehadiran / Meetings Attendance	
Adrianto Pitoyo Adhi	20/20	100%
Liliawati Rahardjo	20/20	100%
Nanik Widjaja	9/9	100%
Soegianto Nagaria	20/20	100%
Herman Nagaria	19/20	95%
Lydia tjio	9/9	100%
Jason Lim	9/9	100%
Sharif Benyamin	20/20	100%

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Direksi bertanggungjawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dapat berdasarkan saran dari luar bila dibutuhkan. Dewan harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola Grup Perusahaan dengan sukses.

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 14,2 miliar untuk tahun 2018 dan sebesar Rp 16,4 miliar pada tahun 2017.

Remunerasi para Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk

Remuneration Policy of the Boards of Commissioners and Directors

The Company has established a policy framework for determining the remuneration of the Boards of Commissioners and Directors. The Board of Directors is responsible for assessing all elements of the remuneration and other terms of employment, drawing from external advice as necessary. The Board will ensure that remuneration levels are sufficient to attract and retain the Directors needed to manage the Group successfully.

The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. Under the new Company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp14.2 billion for 2018 and Rp 16.4 billion in 2017.

The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. The Directors remuneration is then

mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 25 miliar untuk tahun 2018 dan sebesar Rp 33,29 miliar pada tahun 2017.

Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”)

RUPS dalam Anggaran Dasar Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.

Di Tahun 2018, RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan diselenggarakan pada tanggal 7 Juni 2018.

Keputusan dan Realisasi Rapat Umum Pemegang Saham 7 Juni 2018

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2018 / Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2018				
Agenda	Keputusan/ Decisions		Realisasi/ Realization	
1.	Menyetujui Laporan tahunan Perseroan tahun buku 2017; Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2017 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor RPC-6024/PSS/2018 tanggal 26 Maret 2018 dengan pendapat “Wajar Tanpa Pengecualian”; Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2017; Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (“acquite et decharge”) kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2017, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2017 dan memenuhi peraturan perundang-undangan.		Approved the Company's Annual Report for the financial year 2017; Ratified the Company's Financial Statements for financial year 2017 as audited by Purwantono, Sungkoro & Surja Public Accountant Firm as stated in the Independent Auditor Report No. RPC-6024/PSS/2018 dated March 26, 2018 with an “Unqualified” opinion; Ratified the Report of the Board of Commissioners' Supervisory duty for 2017; Granted full release and discharge (“acquit et de charge”) to all members of the Board of Directors for the execution of their duties and responsibilities in the management and representing the Company; and to the Board of Commissioners for the execution of their duties and responsibilities of supervisory and providing advice as well as helping the Board of Directors throughout 2017 to the extent that their actions are recorded in the Company's Financial Statements for the year ended 2017, and in accordance with the prevailing laws and regulations.	Selesai/ Done
2.	Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Berjalan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp 509.451.941.000,00 (lima ratus sembilan miliar empat ratus lima puluh satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut: a) Sebesar Rp 5.094.519.410,00 (lima miliar sembilan puluh empat juta lima ratus sembilan belas ribu empat ratus sepuluh rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Paal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas.		To approve the use of the Company's Total Comprehensive Income for the financial year ended on 31st December 2017, amounting to Rupiah 509,451,941,000.- (five hundred and nine billion, four hundred fifty one million, and nine hundred forty one thousand Rupiah), as follows : a) Rupiah 5,094,519,410.- (five billion, ninety four million, five hundred nineteen thousand, four hundred and ten Rupiah) shall be allocated for “reserve funds” in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Company.	Selesai/ Done

presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp 25 billion for 2018 and Rp 33.29 billion in 2017.

General Meeting of Shareholders (“GMS”)

GMS in the Articles of Association of the Company consists of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting. Annual General Meeting shall be held within a maximum period of 6 (six) months after the fiscal year ends.

In 2018, the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting of the Company were held on 7 June 2018.

Decisions and Realization of General Meeting of Shareholders dated 7 June 2018

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2018 / Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2018			
Agenda	Keputusan/ Decisions		Realisasi/ Realization
	b) Sebesar Rp 72.133.908.400,00 (tujuh puluh dua miliar seratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus delapan ribu empat ratus rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp 5,00 (lima rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 28 Juni 2018 sampai dengan pukul 16.00 WIB; memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembagian dividen tersebut dan untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan. Pembayaran dividen akan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan pajak, Bursa Efek Indonesia, dan ketentuan pasar modal lainnya yang berlaku. c) Sisanya sebesar Rp 432.223.513.190,00 (empat ratus tiga puluh dua miliar dua ratus dua puluh tiga juta lima ratus tiga belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) sebagai laba ditahan.	b) Rupiah 72,133,908,400.- (seventy two billion, one hundred thirty three million, nine hundred eight thousand and four hundred Rupiah) as cash dividends of Rupiah 5 (five Rupiah) per share to be distributed to the shareholders whose names are registered in the Company's Register of Shareholders at 4.00 p.m. WIT on 28th June 2018. to authorize the Company's Board of Directors to take all necessary actions to implement the payment of dividends. The dividends shall be paid out in accordance with prevailing taxation, Indonesia Stock Exchange and capital market regulations. c) The balance of Rupiah 432,223,513,190,- (four hundred thirty two billion, two hundred twenty three million, five hundred thirteen thousand, one hundred and ninety Rupiah) will be recorded as retained earnings.	
3.	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut, serta untuk menunjuk Akuntan Publik pengganti apabila Akuntan Publik yang telah ditunjuk karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2018; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	To authorize the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant which has obtained permission to provide audit services as stipulated in the provisions of legislation concerning Public Accountant and registered with the Indonesia Financial Services Authority as the Public Accountant of the Company, to audit the Company's books for the financial year ending 31st December 2018, and to authorize the Board of Commissioners to determine the amount of honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant, and to appoint a replacement Public Accountant if the appointed Public Accountant is unable to perform its duties for any reason. The Board of Commissioners shall pay attention to the recommendations of the Audit Committee of the Company in appointing a Public Accountant.	Selesai/ Done
4.	1. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan / atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2018. 2. a) Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2018 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2017, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan; b) Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2018.	1. To authorize the Board of Commissioners to determine the salary and allowances, and/or other income for the Board of Directors for the 2018 financial year; 2. a) Approve the total salary or honorarium and other allowances for the members of the Board of Commissioners of the Company for the 2018 financial year is at least equal to that received in the 2017 financial year, unless otherwise determined by the Board of Commissioners of the Company; b) To authorize the Board of Commissioners to perform the remuneration function of determining the salary, honorarium and other allowances for each member of the Board of Commissioners for the 2018 financial year.	Selesai/ Done

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2018 / Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2018			
Agenda	Keputusan/ Decisions		Realisasi/ Realization
5	1) A) Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat Yong King Ching, selaku Direktur, Lexy Arie Tumiwa, selaku Direktur dan Ge Lilies Yamin, selaku Direktur Indenpenden, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et decharge) atas tindakan pengurusan yang telah dijalankan selama menjabat, sepanjang tindakan tersebut tidak menyimpang dari Anggaran Dasar Perseroan dan tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan; B) Menyetujui untuk mengangkat Lydia Tjio dan Nanik Widjaja, masing-masing selaku Direktur Perseroan, dan Jason Lim, selaku Direktur Indenpenden Perseroan, untuk masa jabatan sampai dengan sisa masa jabatan anggota Direksi yang menjabat saat ini, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2020. 2) Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mata acara kelima Rapat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat dihadapan Notaris, menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan ("SPPP-DP"), untuk membuat perubahan dan atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga diperlukan untuk maksud tersebut diatas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.	1) A) To respectfully discharge Yong King Ching as Director, Lexy Arie Tumiwa as Director and Ge Lilies Yamin as Independent Director. To grant full release and discharge (acquit et de charge) for carrying out duties and responsibilities during their tenure, which are in accordance with the prevailing laws and regulations and reflected in the Annual Report of the Company; B) To appoint Lydia Tjio and Nanik Widjaja, respectively as Director of the Company, and Jason Lim as Independent Director of the Company, with a term of office commencing from the close of the Meeting and end at the close of the General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2020. 2) To authorize the Board of Directors to determine the division of duties and authority of the directors, and to authorize the Board of Directors to document the appointments under notarial deed, including informing the relevant authorities, and to register as well as take all necessary actions in connection with the resolution	Selesai/ Done
6	Laporan atas realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap II Tahun 2017.	The utilization of funds from Summarecon Agung Continuous Bond II Tranche II Year 2017 has been in accordance with its additional information to offering circular.	Selesai/ Done

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) 2018 / Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) 2018			
Agenda	Keputusan/ Decisions		Realisasi/ Realization
1.	Menyetujui pengalihan dan/ atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan saat ini dan yang akan datang dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum).	To approve the transfer and/or pledge of assets in excess of 50% (fifty percent) of the company's prevailing and future equity when securing financial facilities through Banks, Non-bank Financial Institutions, and from the Public (through financial instruments other than shares from Public offering).	Selesai/ Done
2.	Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/ atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan tersebut, dan menyatakan keputusan RUPSLB ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.	To authorize the Board of Directors of the Company with substitution right to take all necessary actions related to the pledging of collateral in excess of 50% (fifty percent) of the Company's Equity, and to state in a separate notarial deed the passing of this resolution, with due compliance with the terms and conditions of the prevailing laws and regulations, in particular the Capital Market regulations.	Selesai/ Done

Komite Audit

Komite Audit adalah komite independen yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris. Komite Audit juga memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

Komite Audit diatur oleh Peraturan Bapepam-LK IX.1.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah:

1. Melakukan penelaahan atas laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan;
2. Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam meng-audit Perusahaan;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi internal audit dan sistem kontrol internal Perusahaan;
4. Melakukan penelaahan atas aktivitas manajemen risiko; dan
5. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

Masa Jabatan Komite Audit

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tahun 2017 no.0001/VI/KOM/CORP/17. Jabatan Tim Komite Audit berlaku efektif 4 Juni 2017 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2020.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak yang independen dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Selain itu, minimal salah satu anggota Komite Audit memiliki kompetensi di bidang akuntansi dan/atau keuangan, untuk menghindari adanya benturan kepentingan dalam proses pengambilan keputusan dalam pencapaian tujuan Perseroan.

Audit Committee

The audit committee is an independent committee established by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervisory functions. Audit Committee is responsible to provide independent and professional opinion to the Board of Commissioners regarding the Board of Directors' reports, and performing duties relating to Board of Commissioners' duties. The committee also ensures that good corporate governance is practiced throughout the Company, and that the application of good corporate governance, wherever applicable, is in the best interests of shareholders of the Company.

The functions of the Audit Committee are regulated by Bapepam-LK Rule No. IX.1.5 Annex to Bapepam-LK's Chairman decision of Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 7 December 2012.

Functions discharged by the Audit Committee include:

1. Review of financial reports, financial statements and financial projections, if any, to be issued by the Company;
2. Review of the independence and objectivity of the public auditors, and their conduct in the audit of the Company;
3. Review of the effectiveness of the internal audit function, and the Company's system of internal control;
4. Review of the risk management activities; and
5. Review of the Company's compliance with the regulations of the capital market and other applicable regulations.

Audit Committee Term of Office

The Board of Commissioners appoints members of Audit Committee based on the Board of Commissioners Decree 2017 no.0001/VI/KOM/CORP/17. The term of office of Audit Committee Team is effective from 4 June 2017 until the close of the Annual GMS in 2020.

Audit Committee Independence

All members of the Audit Committee are independent and not affiliated with the Board of Commissioners and the Board of Directors. Moreover, at least one of them have expertise in accounting and/ or finance to avoid any conflict of interest in decision-making process in achieving Company goals.

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan memiliki tiga (3) orang anggota yang terdiri dari satu (1) Komisaris Independen yang ditunjuk sebagai Ketua dan dua (2) anggota independen.

Anggota Komite Audit

Drs. Esther Melyani Homan

(Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1959. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanegara pada tahun 1984.

Menjadi Komisaris Independen sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Menjabat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 2017.

Neneng Martini

(Anggota / Member)

Warganegara Indonesia. Lahir di Sukabumi, Jawa Barat pada tahun 1953. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dan Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Supra, Jakarta pada tahun 2003. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada Juni 2017. Sebelumnya bekerja di Summarecon pada berbagai posisi di bagian *Finance & Accounting* mulai dari tahun 1978 hingga pensiun pada tahun 2007. Kemudian menjadi guru sukarela di SMA Islam Khadijah sampai 2013. Saat ini menjabat sebagai manajer keuangan di Sekolah Islam Al-Azhar Bekasi.

Leo A. Mancianno

(Anggota / Member)

Warganegara Indonesia. Lahir di Pangkalpinang, Bangka Belitung pada tahun 1971. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Persada Indonesia "YAI" pada tahun 1994. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2017. Konsultan pajak independen.

Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan empat (4) kali pertemuan selama periode keuangan 2017 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut:

Audit Committee Composition

The Company's Audit Committee comprises three (3) members, which are: one (1) Independent Commissioner serving as Chairman of the Committee and two (2) independent members.

Audit Committee Members

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1959. Graduated with Degree in Economics from Tarumanegara University in 1984.

Appointed as Independent Commissioner since 23 June 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated June 23, 2006. As a Chairman of Audit Committee based on The Board of Commissioner's Decree 2017.

Indonesian Citizen. Born in Sukabumi, West Java in 1953. Graduated with Degree in Economics & Accountancy from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Supra, Jakarta in 2003. Appointed as Audit Committee member in June 2017. Previously worked in Summarecon in various finance & accounting positions from 1978 to retirement in 2007. Then as a volunteer teacher at the SMA Khadijah Islamic School until 2013. Now serving as a finance manager for the Al-Azhar Islamic school in Bekasi.

Indonesian Citizen. Born in Pangkalpinang, Bangka Belitung in 1971. Graduated with Degree in Economics from University of Persada Indonesia "YAI" in 1994. Appointed as Audit Committee member in 2017. Independent tax consultant.

Meetings and Attendance

The Company's Audit Committee held four (4) meetings during the 2017 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows:

Komite Audit / Audit Committee	Data Hadir / Meetings Attendance	
Esther Melyani Homan	4 / 4	100%
Neneng Martini	4 / 4	100%
Leo A Mancianno	4 / 4	100%

Laporan Komite Audit untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku;
2. Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggungjawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan; dan
3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

Dengan demikian Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dengan baik dan memastikan bahwa tata kelola perusahaan terbaik telah dijalankan di seluruh bagian dari Perseroan.

Audit Internal

Summarecon menyadari tentang pentingnya sistem pengendalian internal Perusahaan yang baik, dan memastikan bahwa sistem tersebut cukup lengkap dan memadai.

Aktivitas audit internal membantu Perseroan mencapai tujuannya melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

Divisi Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang Kepala Internal Audit, yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Departemen Internal Audit bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan membuat laporan kepada Komite Audit.

Perseroan telah menunjuk Lina Christianty sebagai ketua Internal Audit berdasarkan surat penunjukan / keputusan pada tanggal 1 November 2009.

Audit Committee Report for the Financial Year Ended 31 December 2018

The Audit Committee is pleased to report that:

1. The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2018, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles;
2. The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company; and
3. There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.

The Company is therefore committed to adhering to the principles of good corporate governance and to ensuring that the best practices of corporate governance are practiced throughout the Company.

Internal Audit

The Company acknowledges the importance of adequate internal control systems, and ensures its adequacy and integrity in managing the Company's businesses.

Internal Audit division helps the Company to achieve its objectives through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and governance processes.

The Internal Audit Division is led by a Division Head who is appointed and dismissed by the President Director upon approval by the Board of Commissioners, and is directly responsible to the President Director and reports to the Audit Committee.

Company has appointed Lina Christianty as head of Internal Audit based on the letter of appointment / decision dated 1 November 2009.

Sesuai Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab unit Internal Audit meliputi:

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaiakannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan; dan
9. Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

Kegiatan Divisi Internal Audit difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan, antara memeriksa proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset Perseroan. Divisi Audit Internal menerbitkan laporan audit, yang dalamnya terdapat rekomendasi untuk memperkuat sistem pengendalian perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal

Summarecon menerapkan konsep *three lines of defense*, dimana manajemen bertanggung jawab terhadap jalannya sistem pengendalian manajerial dan pengawasan perusahaan. Di lini selanjutnya, fungsi manajemen risiko berperan membantu pihak manajemen untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan. Selanjutnya di lini ketiga, Audit Internal bertugas mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

Evaluasi terhadap Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Atas nama Dewan Komisaris, Komite Audit memeriksa efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan mereview pekerjaan Departemen Internal Audit dan membandingkannya

The duties and responsibilities of the Internal Audit function is set out in the Internal Audit Charter which is summarised below :

1. Formulate the annual audit plan and the risk-based audit assignment plan;
2. Examine and evaluate the implementation of internal control and risk management systems according to the Company policy.
3. Review and assess the efficiency and effectiveness of numerous aspects including finance, accounting, operations, human capital, marketing, information technology, and other activities;
4. Provide recommendations for improvements and impartial information on activities under inspection at all management levels;
5. Produce audit reports for submission to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze, and report the implementation of proposed improvement measures;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Prepare programs to evaluate the quality of internal audit activities that are carried out; and
9. Perform special assignments whenever required.

Internal Audit Division's works processes are focused on strategic areas which have substantial impact towards Company's objectives, including reviews of cashflow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Internal Audit division releases audit reports, which would include recommendations to continuously strengthen the Company's internal control systems.

Internal Control Systems

Summarecon applies a three line of defense concept, where the management is responsible to ensure adequate managerial and supervisory control in place. Then, risk management function is responsible to help management manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company. At the final stage, Internal Audit is responsible to evaluate and improve the effectiveness of risk management, control and governance processes.

Effectiveness of Internal Control Systems Evaluation

The Audit Committee examines the effectiveness of the Company's system of internal control on behalf of the Board of Commissioners. This is accomplished through the review of the Internal Audit Department's work

dengan rencana kerja, yang menggunakan pendekatan berbasis risiko dengan mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan dalam Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

Manajemen Risiko

Manajemen Perusahaan menyadari pentingnya pemahaman akan kerangka yang menyeluruh untuk mengelola risiko-risiko yang mungkin timbul. Perseroan mengambil langkah-langkah proaktif untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup :

1. Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada Pemegang Saham.

Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi didepan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan didepan, serta aktivitas peningkatan modal sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.

2. Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat risiko penurunan cadangan lahan serta persaingan untuk mendapatkan lahan yang strategis dan potensi meningkatnya harga lahan yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara kontinyu di wilayah pengembangan, serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa datang.

3. Dalam bisnis Properti Investasi dan Manajemen, semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.

Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin untuk senantiasa berinovasi dalam strategi

and work plans, which adopts a risk-based approach in identifying areas of priority and which is carried out in accordance with the audit plan.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of internal controls that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of systems of internal control, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

Risk Management

Company management recognises the importance of a comprehensive framework for managing risks. Proactive steps are taken to manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company.

Some of the key risks identified by the Board include :

1. Effectiveness in managing the cost, and strategy of funding, thus impacting on the financial performance of the Company, and the returns to Shareholders.

The Company mitigates this risk by meticulous cost calculation, upfront locked-up contract pricing, upfront price and volume purchase agreement for key construction materials as well as capital raising activity as needed to achieve optimum capital structure.

2. In Property Development business, the decrease in landbank and competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.

The Company mitigates this risk by continuously sourcing for land in our operating locations, and to acquire land in other strategic locations that have the potential to be developed in the future.

3. In Investment Property and Management, the increasing number of shopping malls in metropolitan Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portfolio.

This risk is mitigated by applying a disciplined approach to continuously innovate on our marketing

pemasaran, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

4. Situasi politik yang tidak stabil yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.

5. Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Summarecon menerapkan *Standard* ISO untuk beberapa unit operasi utama, untuk memastikan bahwa kebijakan operasional dan prosedur utama kami dilakukan secara transparan, efektif dan efisien. Kami menunjuk konsultan pihak ketiga untuk menilai penerapan kebijakan dan prosedur ini. Penilaian ini juga membantu kami dalam menakar manajemen risiko.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan adalah penghubung resmi antara Perusahaan dengan otoritas pasar modal dan lembaga penunjang lainnya, pemegang saham, media masa dan masyarakat umum.

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

1. Memastikan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik;
2. Mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batas-batas peraturan pasar modal yang berlaku; dan
3. Mengelola penyampaian informasi yang berkaitan dengan aspek keuangan, strategi dan hukum kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk investor institusional maupun ritel, badan pengatur, analisis keuangan, pialang saham, serta media keuangan;

Sekretaris Perusahaan Summarecon adalah Jemmy Kusnadi yang ditunjuk pada bulan Juli 2017. Bergabung pertama kali dengan perseroan pada tahun 2003 dan

strategies, to maintain the building facilities as modern facilities and to keep rejuvenating the buildings that will make our shopping malls a destination for visitors.

4. Political instability and/or uncertainty will increase the risks over the macro economic environment and thus curtail business growth.

The Company mitigates this risk by continuously monitoring and adapting our business plans and strategies to cater for any unforeseen circumstances.

5. Changes in laws and regulations related to real estate may detain or increase the costs of doing business.

The Company mitigates this risk by keeping abreast with the latest regulations.

Effectiveness of the Risk Management Evaluation System

Summarecon subscribes to ISO Standards for some of the key operating units so as to ensure that our key operating policies and procedures are transparently, efficiently and effectively applied. We engage third-party consultants to assess the application of these policies and procedures. These reviews also help us to assess our risk management.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary is the official contact person between the Company and capital market authorities and its supporting institutions, shareholders, mass media and the general public.

The Corporate Secretary's responsibilities include:

1. Ensuring compliance with prevailing laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance;
2. Developing an effective two-way communication process between the Company and the financial community, within the bounds of the regulatory regime governing financial markets; and
3. Managing the dissemination of financial, strategic and legal information to stakeholders including existing and potential institutional and retail investors, financial analysts, stockbrokers, regulatory bodies and the financial media.

The company's Corporate Secretary is Jemmy Kusnadi who was appointed in July 2017. He first joined the Company in 2003 and has held various finance and

sebelumnya menjabat sebagai *Investor Relations*, juga pernah menduduki posisi manajerial di bidang akuntansi dan keuangan di Perusahaan. Meraih gelar *Magister Management* dari Prasetiya Mulya Business School pada tahun 2013 dan memperoleh gelar sarjana bidang akuntansi dari Universitas Persada Indonesia pada tahun 2000. Sebelum di Summarecon, beliau juga pernah bekerja di bidang akuntansi dan keuangan di beberapa perusahaan.

Sepanjang tahun 2018, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

Litigasi

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2018.

Manajemen Perusahaan melihat bahwa tidak terdapat proses litigasi yang memiliki efek material dan mempengaruhi kelangsungan Perusahaan dan proses litigasi yang ada akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Kode Etik

Kode etik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penerapan budaya perusahaan yang bertanggung jawab dan tata kelola perusahaan yang baik dan menjadi pedoman bagi setiap karyawan.

Budaya perusahaan Summarecon dinyatakan dalam frase "IT IS BEST @ Summarecon" :

I yang merupakan kepanjangan dari *Integrity*;
T untuk *Teamwork*;
I untuk *Improvement*;
S untuk *Service Excellence*;
B untuk *Balanced Life*;
E untuk *Fast, Effective & Efficient*;
S untuk *Family Values*; dan
T untuk *Commitment*.

Sehingga perusahaan akan mampu menghadapi segala tantangan ke depan.

accounting functions in the Company before holding the portfolio for Investor Relations and functions related to the corporate secretary position. He holds a Degree in Accounting from Persada University in 2000, and a Master of Management Degree from Prasetiya Mulya Business School in 2013. Prior to joining Summarecon, he has held finance and accounting positions in several companies.

During 2018, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

Material Litigation

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2018.

Those cases under litigation will not have any material effect on the Company, and will not influence the going concern status of the Company, and can be settled in accordance with the existing laws.

Code of Conduct

The code of conduct is an integral part in the implementation of a responsible corporate culture and good corporate governance, and guides the ethical conduct of every employee.

Summarecon's corporate culture values are expressed in the phrase "IT IS BEST @ Summarecon":

I which denotes Integrity;
T for Teamwork;
I for Improvement;
S for Service Excellence;
B for Balanced Life;
E for Fast, Effective & Efficient;
S for Family Values; dan
T for Commitment.

So as to instill Company's competitiveness to face any business challenges ahead.

Pengungkapan Berlakunya Kode Etik

Seluruh anggota Dewan Komisaris, Komite Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan harus mematuhi Kode Etik Perseroan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Sistem pelaporan pelanggaran adalah sistem untuk memproses pengaduan yang disampaikan baik secara langsung/tidak langsung terkait dengan kecurangan, pelanggaran hukum, kode etik & kebijakan internal Perseroan dan/atau konflik kepentingan.

Sistem pelaporan pelanggaran dijalankan Perseroan melalui fungsi Internal Audit, yang menerima laporan kecurangan dan pelanggaran. Semua pengaduan dijaga kerahasiaannya dan para pelapor dijamin oleh Perseroan. Tim Audit Internal kemudian akan meninjau setiap laporan pelanggaran yang ada, untuk kemudian diteruskan kepada Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk dipertimbangkan. Hasil keputusan Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris kemudian akan ditelaah oleh tim Internal Audit yang akan mengambil tindakan korektif dan preventif yang diperlukan.

Disclosure of Compliance of Code of Conduct

Compliance to the Code of Conduct is also applicable to the Board of Commissioners, Committees under the Board of Commissioners, Board of Directors and all employees of the Company.

Whistleblowing System

The whistleblowing system is a means of internal communication to report on any action/behavior/incident related to frauds, violation of the law, Company Code of Ethics & internal policies and/or conflict of interest committed internally within Company.

The whistleblowing system run by the Company is through the function and roles of the Internal Audit, which process reports concerning frauds, and any other violations. All reports are treated with utmost confidentiality and the protection of the whistleblower. The Internal Audit team will review every existing report and submit it to the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners for their consideration. The decision of the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners will then be followed up by the Internal Audit team which will take then the necessary corrective and preventive actions.



Cluster Dayana, Bandung (Artist Impression)

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

■ Corporate Social Responsibility



Cluster Turquoise, Serpong Clubhouse

Sebagai perusahaan properti yang mampu bertahan lebih dari 43 tahun, Perseroan berhasil menjadi bagian dari komunitas dan lingkungan sehingga dapat berkontribusi terhadap sosial ekonomi dan kesejahteraan para pemangku kepentingan lainnya. Salah satu komitmen yang diwujudkan di tahun 2018 yaitu memberikan gerobak untuk membantu mengembangkan kualitas hidup dan membangun sinergi serta harmonisasi dengan masyarakat.

As a property company that successfully in operation for more than 43 years, the Company has become a part of the community and environment so that it can contribute to the socio-economic and welfare of other stakeholders. One of the commitments that was realized in 2018 was to provide carts to help develop quality of life and build synergy and harmonization with the communities.

Summarecon dapat bertahan selama 43 tahun sebagai perusahaan properti yang masih terus berkembang tidak terlepas dari kesadaran perusahaan sebagai suatu bagian dari komunitas dan lingkungan. Summarecon sangat menyadari bahwa kegiatan operasionalnya sangat mungkin memberikan dampak dalam dimensi sosial, ekonomi dan kesejahteraan lingkungan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Berdasarkan pada pasal 74 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan. Peraturan ini kemudian dijelaskan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

43 years on, Summarecon is still growing as a property Company due in part to the recognition that we have to operate in concert with the community and environment. Summarecon is fully aware that its operational activities will impact the social, economic and environmental well being of its stakeholders.

Article 74 of Law No.40/2007 on Limited Liability Company states that a Company that conducts its business in/or related to natural resources must implement Social and Environmental Responsibilities. This regulation was then further elaborated under Government Regulation No.47 Year 2012 on Social Responsibility and Environmental Responsibility of Limited Liability Company.



Summarecon sebagai warga korporat yang baik melaksanakan tanggung jawab sosial yang tepat pada kegiatan bisnis sehari-hari, dengan demikian berkontribusi pada kualitas kehidupan yang lebih baik kepada karyawan beserta keluarganya, pihak komunitas yang berada disekitar kawasan pengembangan serta masyarakat pada umumnya.

Komitmen Summarecon dalam mengembangkan tanggung jawab sosial, diwujudkan dalam berbagai kegiatan sosial. Pada tahun 2003, telah dibentuk Yayasan Summarecon Peduli dengan karyawan secara sukarela melayani untuk melaksanakan berbagai kegiatan sosial dan kemanusiaan yang diadakan oleh Perusahaan.

Selain itu juga, Perseroan menjalin kemitraan dengan Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia, sebuah organisasi kemanusiaan *non-profit* dengan misi yang meliputi dana amal, pendidikan, pengobatan, bantuan bencana, pelestarian lingkungan dan budaya. Untuk mendanai kegiatan ini, sumbangan dikumpulkan dari perusahaan, karyawan dan masyarakat sepanjang tahun. Perusahaan membantu pengumpulan dana dari masyarakat dengan menyediakan program khusus yaitu celengan bambu.

Program dan kebijakan tanggung jawab sosial Summarecon yang diadakan pada tahun ini meliputi:

1. Lingkungan;
2. Praktek ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja;
3. Pengembangan sosial dan kemasyarakatan; dan
4. Tanggung jawab produk.

Lingkungan Hidup

Summarecon secara berkelanjutan mengadopsi dan menggabungkan ke dalam proyek pengembangan properti, praktek terbaik yang sesuai, berkesinambungan dan ramah lingkungan. Dalam pengembangan kawasan terpadu, *masterplan* harus sesuai dan/atau melebihi pengkajian lingkungan minimum seperti yang ditentukan oleh otoritas. Masing-masing kota terpadu telah dikategorikan untuk perumahan dan komersial sehingga tercipta sebuah komunitas mandiri. Sumber daya dan tanah yang sesuai dialokasikan untuk infrastruktur kota yang meliputi ruang hijau, sumber air, pengelolaan dan cadangan utilitas, pengelolaan limbah, jaringan transportasi, pengelolaan lalu lintas. Perusahaan juga menciptakan dan mengelola lingkungan ekonomi dalam setiap kota terpadu sehingga semua kebutuhan masyarakat modern dapat dipenuhi dalam jarak yang dekat antara rumah dan tempat kerja.

Program Kegiatan yang Dilakukan

Sepanjang tahun 2018, kegiatan yang dilakukan Perseroan dalam rangka menjaga lingkungan hidup adalah:

1. Kegiatan Bakti Sosial Summarecon Peduli yaitu berupa pembagian sembako pada warga kurang mampu yang berdomisili di sekitar kawasan Summarecon; dan

Summarecon endeavours to integrate our role as a good corporate citizen with the appropriate corporate social responsibilities ("CSR") in our day-to-day business, thereby contributing for a better quality of life to our employees and their families, to the communities that we operate in, and to our nation.

Summarecon achieves its commitment to CSR through various channels and social activities. In 2003, Yayasan Summarecon Peduli was set up with employees volunteering their services to execute the various social and humanitarian activities undertaken by the Company.

The Company also works with the Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia, a non-profit humanitarian organisation whose mission includes charity, education, medicine, disaster relief, environmental protection and culture. To fund these causes, donations are collected from the Company, employees and the public throughout the year. Company assists donation collection from the public by providing venues especially for the "Bamboo Piggybank" program.

Summarecon's CSR policies and programs undertaken during the year includes:

1. For the environment;
2. Employment practice, occupational safety, and health;
3. Social and community development; and
4. Product responsibility.

The Environment

Summarecon continuously adopts and incorporate into our property development projects, best practices that are appropriate, sustainable and environmentally-friendly. In township developments, the masterplans have to meet and/or exceed the minimum environmental assessments as prescribed by authority. Each township is appropriately zoned for residential and commercial use so as to create a self-sustaining community. Appropriate resources and land, are allocated for the infrastructure of the township which includes green spaces, water resources, utilities provision and management, waste management (for both sewage and garbage), transportation network, traffic management. The Company also creates and manages multiple economic spheres within each township so that all the needs of a modern society are served within the radius of the residents' home and workplace.

Activities Conducted During the Year

Throughout 2018, the activities done by the Company to preserve the environment include:

1. Distributing basic necessities to poor people who live around the Summarecon area; and



2. Program Gerobak UMKM Summarecon Peduli yang merupakan program kegiatan CSR PT Summarecon Agung Tbk, melalui Yayasan Summarecon Peduli, bekerja sama dengan Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia dan PT Daai Boga. Program ini bertujuan untuk membantu mengembangkan kualitas hidup dan membangun sinergi serta harmonisasi dengan masyarakat di sekitar lokasi pengembangan dengan memberikan gerobak jualan Mie Daai sebagai sarana untuk menjalankan roda ekonomi keluarga. Melalui program ini Perseroan sekaligus dapat mendukung peningkatan taraf hidup masyarakat melalui pemberdayaan usaha mikro kecil menengah. Acara serah terima gerobak tersebut dilaksanakan pada 28 April 2018 di Taman Jogging Kelapa Gading, dimana pada saat itu diserahkan 50 buah gerobak kepada warga empat kecamatan di Jakarta Utara dan Jakarta Timur, yaitu Kecamatan Kelapa Gading, Pulo Gadung, Cilincing, dan Koja.

Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Summarecon berutang keberhasilannya kepada karyawannya, dan karenanya terus berinvestasi untuk mengasah kemampuan masing-masing karyawan dan kerjasama tim. Budaya dan kode etik Perusahaan menunjukkan bahwa kami mengaplikasikan praktik terbaik dalam kebijakan ketenagakerjaan. Tidak ada satupun karyawan, termasuk pekerja *outsource* yang dibayarkan di bawah ketentuan upah minimum. Remunerasi karyawan sesuai dengan fungsi dan keterampilan yang dibutuhkan dan ditinjau setiap tahun atau kapanpun diperlukan. Merupakan organisasi multi-kultur, kode etik perusahaan juga menetapkan pedoman yang tidak mendiskriminasi terhadap etnis karyawan, agama, kepercayaan dan jenis kelamin.

Karyawan didorong untuk meningkatkan pendidikan dan karir di perusahaan, program pelatihan dimaksudkan untuk meningkatkan keterampilan mereka. Untuk memastikan kesehatan karyawan, maka perusahaan mengikutsertakan karyawan ke dalam program BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial) Ketenagakerjaan dari pemerintah dan juga penyedia jasa kesehatan swasta.



2. Program Gerobak UMKM Summarecon Peduli, which is a CSR program of PT Summarecon Agung Tbk, through the Yayasan Summarecon Peduli in cooperation with the Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia and PT Daai Boga. The program aims to help develop quality of life and build synergy and harmonization with the communities surrounding the development site by providing Mie Daai selling carts push carts to sell noodles as a means to support the family's economic wheel. Through this program, the Company can also help to improve people's living standards through the empowerment of micro, small and medium enterprises. The selling carts handover was held on April 28, 2018 in the Kelapa Gading Jogging Park, where at that time 50 carts were delivered to residents of four sub-districts in North Jakarta and East Jakarta, namely Kelapa Gading, Pulo Gadung, Cilincing, and Koja Subdistricts.

Employment Practice, Occupational Safety and Health

Summarecon owes its success to its people, and hence continuously invests in its own people so as to hone their individual skills and teamwork. Our culture and code of conduct prescribes that we apply the best practices in our employment policies. No one, including outsourced labour, is paid below the minimum wage requirement. Employee remuneration are commensurate with functional and skill requirements, and are reviewed annually or whenever required. Being a multicultural organisation, our code of conduct sets out guidelines that do not discriminate against any employee's ethnicity, religion, creed or gender.

Since employees are encouraged to further their education and career with the Company, training programs are organised to promote their skills. To ensure an organisation of healthy employees, Company participates in the government's national healthcare program as well as from private healthcare providers.

Keselamatan kerja juga terus ditinjau untuk memperbaiki dan memastikan lingkungan kerja yang kondusif bagi keselamatan dan kesehatan kerja karyawan dan juga penyedia jasa eksternal.

Perseroan juga menganut peraturan pensiun nasional untuk memastikan bahwa karyawan secara tepat dibayar pada saat pensiun dari perusahaan.

Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Summarecon berkontribusi di dalam pengembangan komunitas dan sosial melalui berbagai program yang diorganisir untuk komunitas yang berada di sekitar lokasi pengembangan perusahaan, beberapa di antaranya dilakukan melalui Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Program yang telah dilaksanakan pada tahun ini, antara lain:

1. Mengadakan Pasar Amal Summarecon Peduli di kawasan Summarecon;
2. Kita percaya bahwa pendidikan dimulai dari usia dini. Kita mendonasikan peralatan pendidikan termasuk buku, yang dikumpulkan dan diberikan kepada TK gratis yang memberikan pendidikan kepada anak-anak yang membutuhkan disekitar lingkungan kami;
3. Pembagian Bingkisan Hari dalam menyambut hari raya Idul Fitri dan Idul Adha kepada warga kurang mampu yang tinggal di sekitar kawasan Summarecon; dan
4. Bakti sosial di Lembaga Pemasarakatan dalam rangka menyambut hari raya Natal.

Tanggung Jawab Produk

Dalam lingkungan yang kompetitif saat ini, sangat penting bahwa kita membangun merek Summarecon menjadi produk terkemuka di pasar. Melalui budaya perbaikan berkelanjutan dan inovasi selama menjalankan usaha 42 tahun, kami dapat dengan bangga mengatakan bahwa nama Summarecon sama artinya dengan produk dan jasa yang berkualitas di mana kami berpegang pada berkomitmen untuk memberikan produk dan jasa sesuai dengan yang telah dijanjikan. Untuk menjaga kualitas produk dan jasa, perusahaan menjaga program internal untuk standarisasi metode dan prosedur sesuai dengan standar ISO (*International Organization for Standardization*). Program *Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII)* juga memastikan kualitas produk dijaga secara konsisten sebelum diserahkan ke konsumen. Indeks kepuasan pelanggan dimonitor secara teratur dan apabila diperlukan, maka akan diambil langkah yang tepat.

Dikarenakan aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan merupakan bagian dari aktivitas operasional sehari-hari, maka akan sulit untuk menghitung nilai yang telah dikeluarkan untuk aktivitas tersebut.

Safety in the work place is also continuously reviewed to improve and ensure a working environment conducive to the safety and health of both employees and external service providers.

The Company also subscribes to the national retirement benefit regulations to ensure that employees are appropriately remunerated on retirement from the Company.

Social and Community Development

Summarecon contributes its resources to social and community development through various programs organised for the communities around Company's townships, some of which are conducted through the Yayasan Summarecon Peduli and Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Programs undertaken during the year include:

1. Organised Summarecon Peduli's charity marts in our townships;
2. We believe that education starts with the young. Donated educational materials, including books, are collected and given to pre-school institutions that provide free education to these needy children who live around our communities;
3. Distribution of food packages to the less fortunate who live around our communities during the Islamic festivities of Hari Raya Idul Fitri and Hari Raya Idul Adha; and
4. Social activities for inmates of correctional institutions during Christmas celebrations

Products Responsibility

In today's competitive environment, it is imperative that we build up the Summarecon brand to be a leading product in the market place. Through a culture of continuous improvements and innovations over the last 42 years of business, we can proudly say that the Summarecon brand is now synonymous with a quality product and service wherein we uphold our commitment to deliver the products and services according to plan. To sustain the quality product and service, Company maintains internal programs for the standardization of methods and procedures according to ISO (*International Organization for Standardization*) standards. Our Summarecon Quality Improvement Initiative program also ensures that product quality is consistently upheld before delivery to customers. Customer Satisfaction Indices are monitored regularly and appropriate measures taken, whenever required.

Since Corporate Social Responsibility is integrated into our daily operations, it would be difficult to assign monetary values to our efforts.

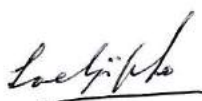
Formulir Nomor : X.K.6-1

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018
PT SUMMARECON AGUNG TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2018 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama /
President Commissioner



Harto Djojo Nagaria
Komisaris /
Commissioner



Drs. Edi Danardi
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

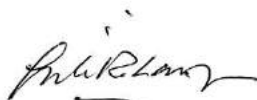


Esther Melvani Homan
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

Direksi / Board Directors



Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur Utama /
President Director



Liliawati Rahardjo
Direktur /
Director



Soegianto Nagaria
Direktur /
Director



Herman Nagaria
Direktur /
Director



Nanik Widjaja
Direktur /
Director



Lydia Tjio
Direktur /
Director



Sharif Benyamin
Direktur /
Director



Jason Lim
Direktur Independen /
Independent Director

Halaman ini sengaja di kosongkan.
This page is intentionally left blank.

**PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya**

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2018
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	8 - 9
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 107

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2018
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

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

menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. (a) Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
(b) Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 26 Maret 2019



Adrianto P.Adhi
Direktur Utama

Lydia Tjio
Direktur

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00300/2.1032/AU.1/03/1175-2/1/III/2019

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00300/2.1032/AU.1/03/1175-2/1/III/2019 (lanjutan)

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwantono, Sungkoro & Surja

Tjoa Tjek Nien, CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175

26 Maret 2019

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2018	31 Desember 2017
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4, 31,32	1.533.562.079	1.473.752.325
Piutang usaha - neto	2l,2u,5, 32		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	51.232.423	198.264.948
Pihak ketiga		342.635.716	447.150.574
Piutang lain-lain	2u,32	17.837.038	15.415.576
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u, 30,32	43.169.875	38.159.546
Persediaan	2g,2m,2n, 6,12	7.890.253.215	6.498.456.658
Pajak dibayar dimuka	2t,17	252.831.843	188.250.224
Biaya dibayar dimuka	2h	29.083.035	37.050.412
Uang muka	8	347.100.725	291.213.626
Aset keuangan lancar lainnya	2u,11,32	60.013	145.869
Aset lancar lainnya		43.164	-
Total aset lancar		10.507.809.126	9.187.859.758
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - neto	2l,2u,5, 32		
Pihak berelasi	2f,30	4.268.941	21.548.021
Pihak ketiga		46.844.718	18.205.563
Piutang lain-lain	2u,32	-	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u, 30,32	30.988.752	70.124
Tanah yang belum dikembangkan	2i,7,12,13	6.435.862.052	6.296.152.673
Investasi pada entitas asosiasi	1f,2z	5.754.948	-
Uang muka	8	627.225.107	646.016.096
Aset tetap	2j,2m,2n, 9,12	376.728.691	421.578.607
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 10,12,13	4.385.918.890	4.461.322.679
Aset pajak tangguhan	2t,17f	605.798	11.125.176
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u, 11,12,32	701.497.350	427.799.626
Aset tidak lancar lainnya		175.737.695	170.925.330
Total aset tidak lancar		12.791.432.942	12.475.090.962
TOTAL ASET		23.299.242.068	21.662.950.720

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,12,31,32	1.782.154.804	905.840.236
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,14,31,32	76.740.768	80.937.455
Utang lain-lain	2u,15,31,32	261.345.102	216.155.598
Utang pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30,32	1.540.354	125.909.333
Beban akrual	2r,2u,16,31,32	1.026.275.642	1.195.747.002
Utang pajak	2t,17b	61.282.470	67.008.652
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,18,32	17.480.794	29.264.062
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19,32		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	4.512.936	4.290.631
Pihak ketiga		1.632.545.643	1.815.337.793
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	435.221.014	346.587.025
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,12,32		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,31	833.070.713	591.349.578
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13,32	1.098.443.190	897.400.302
Total liabilitas jangka pendek		7.230.613.430	6.275.827.667
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,12,32		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,31	3.191.392.773	3.203.295.476
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13,32	1.701.539.899	2.385.823.569
Utang lain-lain	2u,15,31,32	11.033.504	8.518.365
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,18	128.017.375	136.954.671
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19,32		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	7.796.159	9.136.083
Pihak ketiga		1.904.111.709	1.201.780.878
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	53.034.649	71.316.508
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u,32	7.842.450	12.842.450
Liabilitas pajak tangguhan	2t,17f	3.155.555	3.712.990
Total liabilitas jangka panjang		7.007.924.073	7.033.380.990
TOTAL LIABILITAS		14.238.537.503	13.309.208.657

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham			
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham	1b,22	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,2o,2x,23	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1f,2c	1.557.398	1.557.398
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	24	104.451.832	99.357.313
Belum ditentukan penggunaannya		5.331.907.420	4.943.312.285
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.903.591.133	6.509.901.479
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	2.157.113.432	1.843.840.584
TOTAL EKUITAS		9.060.704.565	8.353.742.063
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		23.299.242.068	21.662.950.720

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2018	2017
PENDAPATAN NETO	2f,2p,26,30	5.661.360.114	5.640.751.810
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,27	(2.922.477.422)	(3.075.097.379)
LABA KOTOR		2.738.882.692	2.565.654.431
Beban penjualan	2p,28	(343.490.605)	(338.760.160)
Beban umum dan administrasi	2p,28	(855.166.574)	(888.055.142)
Laba (rugi) atas penjualan entitas anak	1f	10.327.604	(48.159)
Penghasilan operasi lain		9.138.794	4.596.313
Beban operasi lain		(1.559.816)	(2.296.804)
LABA USAHA		1.558.132.095	1.341.090.479
Pendapatan keuangan		77.668.853	90.613.868
Biaya keuangan	29	(685.280.458)	(632.441.670)
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	2z	(210.001)	-
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		950.310.489	799.262.677
BEBAN PAJAK FINAL	2t,17d,17g	(249.230.029)	(259.088.589)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		701.080.460	540.174.088
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t,17d	(10.456.830)	(7.736.475)
LABA TAHUN BERJALAN		690.623.630	532.437.613
BEBAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:			
Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	2q,18	17.215.876	(23.048.511)
Pajak penghasilan tangguhan terkait		(37.869)	62.839
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		707.801.637	509.451.941
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		448.709.527	362.062.815
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	241.914.103	170.374.798
TOTAL		690.623.630	532.437.613

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2018	2017
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		465.887.534	339.077.143
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	241.914.103	170.374.798
TOTAL		707.801.637	509.451.941
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2v,22,37	31,10	25,10

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan nonpengendali	Total ekuitas
					Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2016		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.398.521	4.682.327.842	6.242.958.244	1.922.597.241	8.165.555.485
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	-	5.958.792	(5.958.792)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	339.077.143	339.077.143	170.374.798	509.451.941
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	(335.348.255)	(335.348.255)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	86.216.800	86.216.800
Saldo tanggal 31 Desember 2017		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.313	4.943.312.285	6.509.901.479	1.843.840.584	8.353.742.063

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan nonpengendali	Total ekuitas
					Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2017		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.313	4.943.312.285	6.509.901.479	1.843.840.584	8.353.742.063
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	-	5.094.519	(5.094.519)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-		-	-	465.887.534	465.887.534	241.914.103	707.801.637
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	(79.450.000)	(79.450.000)
Penjualan kepemilikan pada entitas anak tidak langsung yang mengakibatkan hilangnya pengendalian	1f	-	-	-	-	(63.972)	(63.972)	(6.481.255)	(6.545.227)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	169.050.000	169.050.000
Penurunan modal pada entitas tidak Langsung	21	-	-	-	-	-	-	(11.760.000)	(11.760.000)
Saldo tanggal 31 Desember 2018		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	104.451.832	5.331.907.420	6.903.591.133	2.157.113.432	9.060.704.565

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2018	2017
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		6.272.791.863	5.724.198.720
Penerimaan dari pendapatan bunga		73.950.153	90.926.720
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(4.933.461.808)	(4.814.881.108)
Karyawan		(636.334.085)	(571.749.049)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(630.215.561)	(573.998.836)
Pajak final		(259.542.230)	(223.085.414)
Pajak penghasilan		(6.209.550)	(10.330.050)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi		(119.021.218)	(378.919.017)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan dari penjualan Entitas Anak tidak langsung setelah dikurangi bagian kas dan setara kas Entitas Anak yang didekonsolidasi sebesar Rp2.417.037 pada tahun 2018	1f	11.582.963	1.000.000
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	9	2.887.060	2.050.641
Perolehan aset tetap dan properti investasi	9,10	(200.827.489)	(200.360.347)
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(118.481.034)	(271.014.572)
Pelunasan dari (pembayaran kepada) piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	30	(35.928.957)	25.450.812
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(340.767.457)	(442.873.466)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		2.960.126.872	2.726.269.018
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	169.050.000	83.960.000
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		5.079.723	(439.317)
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan		(1.839.565.108)	(2.987.656.346)
Pembayaran utang obligasi		(900.000.000)	-
Penerimaan dari penerbitan obligasi berkelanjutan III tahap I dan II tahap II - (2018 dan 2017: setelah dikurangi dengan biaya emisi obligasi masing-masing sebesar Rp7.147.712 dan Rp5.008.600)	13	412.496.005	795.235.000
Pembayaran (penerimaan) dari utang pihak-pihak berelasi non-usaha		(124.368.979)	46.396.601
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	21	(79.450.000)	(335.348.255)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(72.010.084)	(72.127.969)
Pengembalian setoran modal kepada kepentingan non-pengendali	21	(11.760.000)	-
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		519.598.429	256.288.732

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2018	2017
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		59.809.754	(565.503.751)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.473.752.325	2.039.256.076
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	1.533.562.079	1.473.752.325

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 38.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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. Anggaran dasar Perusahaan 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. 16 tanggal 7 Juni 2018, mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK. 04 /2014 dan mengangkat anggota Direksi dan menyetujui masa jabatan anggota Direksi baru tersebut sesuai dengan sisa masa jabatan Direksi yang digantikannya. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.11-0085165 tanggal 3 Juli 2018.

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence 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.

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

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

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

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

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

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi
Komisaris Independen	: Esther Melyani Homan

Direksi

Direktur Utama	: Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur	: Liliawati Rahardjo
Direktur	: Soegianto Nagaria
Direktur	: Herman Nagaria
Direktur	: Lydia Tjio
Direktur	: Nanik Widjaja
Direktur	: Sharif Benyamin
Direktur Independen	: Jason Lim

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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 2017 sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Esther Melyani Homan
Anggota	: Leo Andi Mancianno
Anggota	: Neneng Martini

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

Total beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Dewan Komisaris:		
Imbalan kerja jangka pendek	14.222.877	16.417.417
Direksi:		
Imbalan kerja jangka pendek	25.088.284	33.286.229
Imbalan pasca kerja	1.231.064	558.977
Sub-total	26.319.348	33.845.206
Total	40.542.225	50.262.623

Grup memiliki 2.480 dan 2.407 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
Entitas Anak Langsung					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	80,00	80,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	53,94	51,00
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	-
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI) (Catatan 1g)	Samarinda	a	-	88,31	85,44
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	100,00	100,00
PT Summa Sinar Faiar (SMSF)	Bekasi	a	-	51,00	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	59,40	59,40
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100,00	100,00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	59,40	59,40
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	90,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo SariBuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Vita (BTKV) (catatan 1f)*	Tangerang	i	2011	40,00	60,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	100,00	100,00

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018

- a Pengembang properti
- b Retail, makanan dan minuman
- c Properti investasi
- d SPBU
- e Pendidikan
- f Manajemen lingkungan
- g Hotel
- h Manajemen properti
- i Rumah sakit
- j Perdagangan
- k Pengembang infrastruktur

*Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18.519.333	18.474.258
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6.537.730.986	5.970.150.441
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	7.044.272	5.858.994
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	41.333.535	43.417.854
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	8.182.025.889	6.828.879.964

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)</u>					
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.349.966.477	4.327.159.676
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	11.395.360	12.081.197
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	84.022.752	84.914.855
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	14.967.634	39.910.974
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	32.519.014	16.128.050
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	23.343.523	5.766.777
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.091.272	15.095.391
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	9.421.880	2.542.910
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	4.172.907	5.295.926
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	20.615.513	15.318.773
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	3.809.991.661	2.810.697.400
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	740.204.245	578.301.005
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	2.191.180	2.498.829
PT Karawang Tatanan Kotai (KRTK)	Karawang	f	2018	2.811.732	-
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	36.132.831	37.261.640
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1.218.618.890	1.099.010.427
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	266.945.013	411.427.568
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	173.747.591	281.299.160
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	26.590.228	71.969.076
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	1.141.800.729	1.119.448.920
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1.754.140	2.160.936

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	22.581.478	62.435.975
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	395.509.722	339.392.004
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	44.235.206	41.087.377
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	747.102	748.299
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	70.636.627	183.867.116
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	26.393.790	50.411.672
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	208.991.916	184.282.151
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	3.957.080	3.807.454
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	190.888.289	176.831.839
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.194.606	1.152.302
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.194.613	1.152.309
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	3.019.994	2.885.914
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.222.739	3.075.757
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	418.495.159	293.316.696
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188.558.808	188.655.562
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.019.000	995.812
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	256.266.091	386.175.872
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	-	183.631.324	-
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.099.443.840	1.097.777.885
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	4.767.405	3.770.002

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	123.246.617	127.533.876
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	890.412.325	864.335.137
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	198.658.308	204.342.708
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	115.821.642	115.094.490
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.299.521.832	1.361.294.326
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	806.439.501	868.815.246
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	5.061.277	4.048.875
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	303.970.330	344.170.951
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	1.143.159	1.101.406
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	155.834.812	168.883.813
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.756.395	3.762.623
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	658.079	633.183
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	484.951.492	484.956.625
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	13.324.209	13.309.056
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	83.109.461	81.491.083
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	145.195.510	145.067.257
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	151.435.916	151.112.332
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	179.430.758	156.091.482
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	240.887	240.406
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	236.094	235.564
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	241.094	239.511
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	42.957.119	4.339.914

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2018	31 Desember 2017
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	66.589.674	54.331.311
PT Bhakti Karya Vita (BTKV) (Catatan 1f)*	Tangerang	i	2011	-	59.416.846
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	90.353.446	90.584.414
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	328.309.137	331.254.270
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	153.379.399	152.226.380
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	90.457.388	89.931.840
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83.221.211	83.268.058
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	9.382.070	2.499.203

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017

- a Pengembang properti
- b Retail, makanan dan minuman
- c Properti investasi
- d SPBU
- e Pendidikan
- f Manajemen lingkungan
- g Hotel
- h Manajemen properti
- i Rumah sakit
- j Perdagangan
- k Pengembang infrastruktur

*Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

Pada tahun 2018, Perusahaan mendirikan Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu SMSF dan KRTK.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, JVIP, SMIF, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SBMJ, BNMI, SMSF, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI dan JJUP belum memulai kegiatan operasionalnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

Pada tahun 2018, SMSF didirikan dengan modal dasar sebesar Rp235.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp185.000.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 94.350.000.000 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1 (satuan penuh) yang merupakan 51% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 90.650.000.000 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1 (satuan penuh) yang merupakan 49% kepemilikan diambil oleh Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. Pendirian SMSF tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 54 tanggal 22 Maret 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0015665.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 23 Maret 2018, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)

Pada tahun 2018, KRTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 2.499.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian KRTK tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 05 tanggal 2 Maret 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0012643.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 8 Maret 2018, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

f. Penjualan Entitas Anak tidak langsung

PT Bhakti Karya Vita (BTKV)

Pada tanggal 5 Desember 2018, SPCK menjual kepemilikannya di BTKV sejumlah 14.000 saham dengan harga jual sebesar Rp1.000.000 per saham (satuan penuh) kepada PT Berkas Vita Kasih, pihak ketiga, dengan total Rp14.000.000, dimana nilai wajarnya sebesar Rp13.770.000 berdasarkan laporan penilai independen Felix Sutandar & Rekan No. FSR/SV-FS/060353/2018 tanggal 25 Juni 2018. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku sebesar Rp10.327.604 yang dicatat pada akun "Laba penjualan entitas anak" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 10 tanggal 5 Desember 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0002586 dan AHU-AH.01.03-0002596 Tahun 2019 tanggal 3 Januari 2019.

Setelah tanggal transaksi penjualan dilaksanakan, maka kepemilikan SPCK pada BTKV berubah dari 60% menjadi 40% kepemilikan saham, sehingga berhenti mengkonsolidasikan laporan keuangan BTKV kedalam laporan keuangan Grup. Dengan demikian, sisa investasi pada BTKV diakui pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian yang disajikan sebagai investasi pada entitas asosiasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 7 Desember 2018, Perusahaan telah menyampaikan surat No. 0381/XII/DIR/SMRA/18 ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas keterbukaan informasi yang perlu diketahui publik, sesuai dengan ketentuan peraturan BAPEPAM-LK No. Kep-614/DL/2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

f. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)

Pada tanggal 13 Februari 2017, Perusahaan dan SVPM menjual seluruh kepemilikannya di SBPC sejumlah 1.000.000 saham dengan harga jual sebesar Rp1.000.000. Dimana sebanyak 500.000 saham dijual kepada PT Kreasi Semesta Persada (KSP), pihak ketiga dan sisanya kepada PT Sari Niaga Retailindo (SNR), pihak ketiga, masing-masing merupakan 50% kepemilikan selisih antara harga jual dan nilai buku sebesar Rp48.159 dan telah dicatat pada akun "Rugi penjualan entitas anak" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Hal ini diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 61 tanggal 13 Februari 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0081955 tanggal 23 Februari 2017.

g. Transaksi ekuitas pada Entitas Anak

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Desember 2018, SNMI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp35.566.500 menjadi Rp44.319.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 3.647.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.753.000 sehingga meningkatkan kepemilikan MKIC pada SNMI dari sebesar 85,44% kepemilikan menjadi sebesar 88,31% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 110 tanggal 17 Desember 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0026102 Tanggal 15 Januari 2019.

h. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 26 Maret 2019.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII G.7 Lampiran Ketua OJK No. KEP 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

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

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi termasuk amandemennya dan interpretasi atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2019:

- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.
- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari *joint project* yang sukses antara *International Accounting Standards Board* dan *Financial Accounting Standards Board*, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.
- PSAK No. 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (*underlying assets*) bernilai rendah.
- Amandemen PSAK No. 15 - Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK No. 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama.
- Amandemen PSAK No. 62: Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi, berlaku efektif 1 Januari 2020. Amendemen ini mengizinkan yang memenuhi kriteria tertentu untuk menerapkan pengecualian sementara dari PSAK No. 71 (*deferral approach*) atau memilih untuk menerapkan pendekatan berlapis (*overlay approach*) untuk aset keuangan yang ditetapkan.
- Amandemen PSAK No. 71 - Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.
- ISAK No. 33 - Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka, berlaku efektif 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mengklarifikasi penggunaan tanggal transaksi untuk menentukan kurs yang digunakan pada pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait pada saat entitas telah menerima atau membayar imbalan di muka dalam valuta asing.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. 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:

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

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:

- (a) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- (b) Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- (c) Hak suara dan hak suara potensial Grup

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

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.

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

Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas anak perusahaan 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 anak perusahaan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit. Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

d. Setara kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, dan mana yang memiliki risiko tidak signifikan dari perubahan nilai, diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Bank dan deposito berjangka yang dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

e. 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.

f. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK No. 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi.

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 30.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Persediaan

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

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

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.

h. 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.

i. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

j. Aset tetap

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

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

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

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

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

k. Properti investasi

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

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

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

	Tahun
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Fasilitas hotel	2 - 5

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.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian atau mengandung, sewa didasarkan pada substansi pengaturan pada saat dimulainya masa sewa, pengaturannya atau mengandung sewa jika pemenuhan pengaturan tergantung pada penggunaan aset atau aset tertentu dan pengaturan tersebut menyatakan hak untuk menggunakan aset atau aset, walaupun aset tersebut (atau aset itu) tidak secara eksplisit ditentukan dalam suatu pengaturan.

Grup sebagai lessee

Sewa diklasifikasikan pada tanggal permulaan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Suatu sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan saham ke Grup diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada saat dimulainya masa sewa guna usaha pada nilai wajar properti sewa yang disewa atau, jika nilai yang lebih rendah, pada nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan beban sewa sehingga terjadi tingkat bunga yang konstan atas sisa saldo liabilitas. Beban keuangan diakui sebagai beban keuangan dalam laba rugi.

Aset sewaan disusutkan selama masa manfaat aset. Namun, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan memperoleh kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset tersebut akan disusutkan selama jangka waktu taksiran masa manfaat aset dan masa sewa yang lebih pendek.

Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban usaha dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa dimana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk melakukan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjen diakui sebagai pendapatan pada periode di mana mereka memperolehnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman 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.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. 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.

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - 1. Proses penjualan telah selesai.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual.
 - 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
 - 2. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Uang sewa pusat niaga diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima".

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

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

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

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

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

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

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

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

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

Imbalan pasca-kerja

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

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

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

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

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember (Satuan Penuh)	
	2018	2017
1 Euro Eropa (Euro)	16.560	16.174
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.481	13.548
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.603	10.134

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Provisi

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

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

t. Pajak penghasilan

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

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK No. 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 dan apartemen sebagai pos tersendiri.

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

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

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

Pajak Kini

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

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan

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

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

u. Instrumen keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan Awal (lanjutan)

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

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

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

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

Perusahaan memiliki investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya dalam saham yang diukur dengan menggunakan nilai wajar, dimana kepemilikan sahamnya kurang dari 50%.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi jika:

- (i) Hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- (ii) Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Apabila Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Grup sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan atas aset keuangan tersebut.

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

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

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Grup memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Grup mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada penghasilan komprehensif lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

Penurunan nilai dari aset keuangan

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

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk kerugian penurunan nilai yang tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif pada awal aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

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

Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Grup.

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

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan yang diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan lain komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup telah menentukan bahwa utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau terdapat modifikasi secara substansial atas persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar

Grup menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut. Grup harus memiliki akses ke pasar utama. Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

v. Laba per saham dasar

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

Perusahaan tidak mempunyai biaya yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2018.

w. Segmen Operasi

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

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

x. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

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

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

y. Utang sukuk ijarah

Sukuk ijarah diakui pada saat Grup menjadi pihak yang terikat dengan ketentuan penerbitan sukuk ijarah dan disajikan sebagai liabilitas. Pada awalnya, sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait penerbitannya. Setelah pengakuan awal, jika jumlah tercatat berbeda dengan nilai nominal, maka perbedaan tersebut diamortisasi secara garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

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

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

aa. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

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

Pertimbangan

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

- *Pengakuan pendapatan*

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya) (Catatan 2p), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

- *Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan*

Grup menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK 55 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan pada Catatan 2u.

- *Pengklasifikasian properti*

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

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan dan peralatan dan perlengkapan kantor yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

- *Penilaian properti*

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2018, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

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

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

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

Estimasi dan Asumsi

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

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

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

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

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

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (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 beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

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

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja yang berjumlah Rp135.313.737 pada tahun 2018 (2017 :Rp150.500.394). Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan pada Catatan 18.

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Desember	
	2018	2017
Kas		
Rupiah	5.683.718	5.979.587
Mata uang asing	339.932	399.526
Total kas	6.023.650	6.379.113
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	416.508.419	479.339.471
PT Bank Permata Tbk	255.917.334	303.723.920
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	90.101.626	78.109.266
PT Bank CIMB NiagaTbk	25.313.391	24.268.712
PT Bank OCBC NISP Tbk	22.448.784	34.199.129
PT Bank Negara Indonesia Tbk	20.879.348	2.652.083
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	37.688.153	107.354.854
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk		
(US\$3.591.741 pada tahun 2018		
dan US\$4.537.647 pada tahun 2017)	52.011.996	61.476.044
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	12.476.495	11.219.170
Mata uang lain-lain		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	2.637.623	2.926.657
Total bank	935.983.169	1.105.269.306
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	402.084.059	109.306.821
PT Bank Permata Tbk	152.313.804	157.806.285
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	31.050.353	84.989.552
Dolar Amerika Serikat		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	6.107.044	10.001.248
Total deposito berjangka	591.555.260	362.103.906
Total kas dan setara kas	1.533.562.079	1.473.752.325

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Rupiah	4,50% - 8,00%	4,25% - 8,50%
Dolar Amerika Serikat	0,85% - 2,00%	0,35% - 0,85%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi ACE, PT China Taiping Insurance Indonesia dan PT Asuransi Multi Artha Guna, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp46.450.000 (2017: Rp48.968.500). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA - NETO

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	49.595.351	213.102.750
Sewa properti investasi retail dan komersial	4.249.840	4.847.113
Penjualan apartemen	1.493.381	1.814.380
Jasa hotel	162.792	48.726
Sub-total	55.501.364	219.812.969
Pihak ketiga		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	156.803.475	213.656.318
Penjualan apartemen	147.661.834	173.823.406
Sewa properti investasi retail dan komersial	41.672.650	38.884.891
Jasa hotel	17.659.950	8.073.698
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	2.117.094	3.373.381
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	1.671.100	1.057.600
Lainnya	23.256.766	26.489.439
Sub-total	390.842.869	465.358.733
Total piutang usaha	446.344.233	685.171.702
Cadangan kerugian penurunan nilai – pihak ketiga	(1.362.435)	(2.596)
Piutang usaha - neto	444.981.798	685.169.106
Dikurangi bagian jangka pendek	(393.868.139)	(645.415.522)
Bagian jangka panjang	51.113.659	39.753.584

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
Saldo awal	2.596	-
Penyisihan selama tahun berjalan	1.362.435	2.596
Pembalikan selama tahun berjalan	(2.596)	-
Saldo akhir	1.362.435	2.596

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Seluruh piutang usaha tidak lancar, jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2018, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha tersebut di masa yang akan datang. Sedangkan, piutang usaha dari pihak berelasi tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai, dikarenakan dapat tertagih seluruhnya.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember	
	2018	2017
< 1 tahun	480.994.492	516.307.325
1 - 5 tahun	1.285.259.559	886.715.822
Total piutang sewa operasi	1.766.254.051	1.403.023.147

Pada tahun 2018, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp74.029.337 (2017: Rp82.071.529).

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa pemilik (*lessor*) adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (*service charge*), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember	
	2018	2017
Persediaan tersedia untuk dijual		
Apartemen	382.698.449	-
Rumah	165.617.262	86.797.700
Kapling	119.505.456	133.513.828
Bangunan komersial	20.709.609	71.580.534
Total persediaan tersedia untuk dijual	688.530.776	291.892.062
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	4.207.893.202	3.026.527.648
Kapling	1.900.193.112	1.509.283.567
Apartemen	1.024.998.271	1.618.829.371
Total persediaan dalam penyelesaian	7.133.084.585	6.154.640.586
Lain-lain	68.637.854	51.924.010
Total persediaan	7.890.253.215	6.498.456.658

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Saldo awal	4.645.357.019	3.916.891.614
Biaya produksi (Catatan 7)	2.689.954.416	2.533.869.238
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(2.102.419.962)	(1.805.403.833)
Saldo akhir	5.232.891.473	4.645.357.019

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Saldo awal:		
Rumah	86.797.700	110.352.874
Bangunan komersial	71.580.534	19.140.173
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	2.102.419.962	1.805.403.833
Harga pokok penjualan (Catatan 27):		
Rumah	(864.360.188)	(423.973.972)
Apartemen	(753.715.294)	(1.262.153.408)
Bangunan komersial	(73.697.394)	(90.391.266)
Saldo akhir	569.025.320	158.378.234

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

	31 Desember	
	2018	2017
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	1.326.703.455	1.507.688.176
Kapling	72.031.834	29.375.026
Total	1.398.735.289	1.537.063.202

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp3.384.081.889 (2017: Rp2.877.363.879) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 19.

Pada tanggal 31 Desember 2018, persediaan sebesar Rp405.792.941 (2017: Rp531.019.585) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2018, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp200.016.876 (2017: Rp176.863.119). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 9,00% - 10,50%.

Pada 31 Desember 2018, persediaan rumah, Bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Central Asia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp2.040.911.461 dan US\$132.890.225 (2017: Rp2.279.289.109 dan US\$30.970.030). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp3.435.767.606 (2017: Rp3.603.212.537) (Catatan 26).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong	3.016.115	922.845.607	3.065.268	1.094.148.696
Summarecon Bekasi	3.956.993	1.022.554.022	3.915.378	1.013.645.875
Summarecon Bandung	3.313.280	1.973.543.815	3.294.420	1.617.374.289
Summarecon Karawang	138.103	165.476.722	229.976	277.465.135
Summarecon Makassar	3.329.369	821.837.557	3.652.485	778.395.950
Bogor	4.221.177	795.784.940	4.250.662	787.039.412
Lain-lain	2.280.105	733.819.389	2.218.403	728.083.316
Total tanah yang belum dikembangkan	20.255.142	6.435.862.052	20.626.592	6.296.152.673

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	31 Desember	
	2018	2017
	Luas (m ²)	Luas (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	11.515.168	10.438.042
Non Hak Guna Bangunan	8.739.974	10.188.550
Total	20.255.142	20.626.592

Pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek properti Grup (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 31 Desember 2018 dan 2017 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	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 Central Asia Tbk	167.403	15.370.785	167.403	14.760.035
Summarecon Bandung				
- PT Bank Central Asia Tbk	665.342	600.000.000	-	-
Summarecon Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	447.080	250.000.000	447.080	250.000.000
Bogor				
- PT Bank BCA Syariah	253.491	200.000.000	-	-
Total	1.817.460	1.092.081.458	898.627	291.470.708

Pada 31 Desember 2018, tidak terdapat tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang Obligasi dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2017, tanah yang belum dikembangkan seluas 219.300 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp20.623.766 dijadikan jaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (Catatan 13).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran untuk:

	31 Desember	
	2018	2017
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	199.149.050	160.388.647
Komisi penjualan	89.824.771	85.925.629
Lain-lain	58.126.904	44.899.350
Total uang muka lancar	347.100.725	291.213.626
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	593.705.068	619.874.707
Aset tetap dan properti investasi	26.453.217	18.974.567
Lain-lain	7.066.822	7.166.822
Total uang muka tidak lancar	627.225.107	646.016.096
Total uang muka	974.325.832	937.229.722

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018					
	Saldo 31 Desember 2017	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Dampak Pelepasan Entitas Anak Tidak Langsung*	Saldo 31 Desember 2018
Biaya Perolehan						
<u>Kepemilikan langsung</u>						
Tanah	20.698.962	229.670	-	-	(188.351)	20.740.281
Bangunan dan prasarana	313.326.822	7.440.970	61.188	15.840.140	(50.895.101)	285.651.643
Mesin-mesin dan alat-alat bera	89.707.113	5.276.458	-	-	(3.825.018)	91.158.553
Kendaraan	115.284.573	11.649.758	9.293.049	-	(1.951.339)	115.689.943
Peralatan dan perlengkapan kantor	464.534.856	28.922.345	1.134.980	-	(29.225.380)	463.096.841
Sub-total	1.003.552.326	53.519.201	10.489.217	15.840.140	(86.085.189)	976.337.261
Aset dalam penyelesaian	10.673.563	22.247.674	-	(6.078.287)	-	26.842.950
Total biaya perolehan	1.014.225.889	75.766.875	10.489.217	9.761.853	(86.085.189)	1.003.180.211
Akumulasi penyusutan						
<u>Kepemilikan langsung</u>						
Bangunan dan prasarana	138.944.863	10.850.134	-	-	(16.060.639)	133.734.358
Mesin-mesin dan alat-alat berat	32.134.152	7.775.431	-	310.414	(3.107.940)	37.112.057
Kendaraan	81.676.980	12.918.567	9.164.448	-	(1.808.673)	83.622.426
Peralatan dan perlengkapan kantor	339.891.287	64.642.019	918.204	(310.414)	(31.322.009)	371.982.679
Total akumulasi penyusutan	592.647.282	96.186.151	10.082.652	-	(52.299.261)	626.451.520
Nilai buku neto	421.578.607					376.728.691

*Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1f).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Saldo 31 Desember 2016	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017			Saldo 31 Desember 2017
		Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	308.992.180	10.786.135	1.753.777	(4.697.716)	313.326.822
Mesin-mesin dan alat-alat berat	73.057.463	9.078.699	-	7.570.951	89.707.113
Kendaraan	107.936.828	17.432.850	10.085.105	-	115.284.573
Peralatan dan perlengkapan kantor	435.566.280	35.209.004	3.149.722	(3.090.706)	464.534.856
Sub-total	946.251.713	72.506.688	14.988.604	(217.471)	1.003.552.326
Aset dalam penyelesaian	9.576.102	7.708.404	-	(6.610.943)	10.673.563
Total biaya perolehan	955.827.815	80.215.092	14.988.604	(6.828.414)	1.014.225.889
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	126.468.382	14.864.911	587.236	(1.801.194)	138.944.863
Mesin-mesin dan alat-alat berat	25.178.696	9.367.336	-	(2.411.880)	32.134.152
Kendaraan	76.933.224	14.160.157	9.416.401	-	81.676.980
Peralatan dan perlengkapan kantor	275.904.201	65.690.813	1.430.993	(272.734)	339.891.287
Total akumulasi penyusutan	504.484.503	104.083.217	11.434.630	(4.485.808)	592.647.282
Nilai buku neto	451.343.312				421.578.607

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

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	87.088.709	94.661.803
Beban pokok penjualan dan beban langsung	9.097.442	9.421.414
Total penyusutan	96.186.151	104.083.217

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Biaya perolehan	9.453.059	13.908.602
Akumulasi penyusutan	(9.324.457)	(11.434.630)
Nilai buku neto	128.602	2.473.972
Harga jual	2.887.060	2.050.641
Laba (rugi) penjualan aset tetap - neto	2.758.458	(423.331)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Kantor Plaza	7.907.605	36,13	6.859.085	31,34
Proyek Jembatan Penyebrangan orang M-Town	7.598.043	84,74	-	-
Lain-lain	11.337.302		3.814.478	
Total aset dalam penyelesaian	26.842.950		10.673.563	

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

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2018:

	Estimasi waktu Penyelesaian
Kantor Plaza	Maret 2020
Proyek jembatan penyebrangan orang M-town	Januari 2019

Pengurangan aset tetap pada tahun 2018 termasuk pengurangan nilai kontrak kepada pemasok atas perlengkapan dan peralatan kantor sebesar Rp61.188 (2017: Rp1.080.002).

Pada tahun 2018, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp216.775.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Pada tahun 2018, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2017: Rp10.018.147), menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2018, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2017: Rp2.471.757).

Pada tahun 2018, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp13.788.095 (2017: Rp13.787.428) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2018, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp2.052.045 (2017: Rp6.610.943).

Pada tahun 2018, reklasifikasi aset tetap ke uang muka dengan nilai buku sebesar Rp0 (2017: Rp3.640.130).

Pada tahun 2018, reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke persediaan dalam penyelesaian sebesar Rp4.026.242 (2017: Rp0) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2018, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp135.834.273 (2017: Rp137.957.607) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance Indonesia, PT Asuransi Sinarmas dan PT Asuransi Bintang, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$20.691.151 dan Rp221.418.189 (2017: US\$22.591.261 dan Rp228.628.339).

Pada tanggal 31 Desember 2018, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp20.689.251 (2017: Rp52.696.804), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk Tahun 2018 dan 2017 antara lain (tidak diaudit) :

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Nilai Wajar	780.178.000	780.178.00
KJPP	Hendra, Widjaja, Robinson & rekan	Hendra, Widjaja Robinson & rekan
Tanggal laporan	22 Maret 2018	22 Maret 2018

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2018.

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018				Saldo 31 Desember 2018
	Saldo 31 Desember 2017	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
Tanah	917.260.357	36.589.237	-	-	953.849.594
Bangunan dan prasarana	3.774.931.987	44.033.731	805.288	6.495.930	3.824.656.360
Mesin-mesin dan alat-alat berat	704.537.322	13.639.768	18.000	1.999.000	720.158.090
Fasilitas hotel	274.701.613	421.421	233.619	-	274.889.415
Sub-total	5.671.431.279	94.684.157	1.056.907	8.494.930	5.773.553.459
Aset dalam penyelesaian	77.421.831	36.969.595	-	(8.494.930)	105.896.496
Total biaya perolehan	5.748.853.110	131.653.752	1.056.907	-	5.879.449.955
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	775.036.998	112.560.019	6.096	-	887.590.921
Mesin-mesin dan alat-alat berat	381.072.367	58.261.651	18.000	-	439.316.018
Fasilitas hotel	131.421.066	35.203.060	-	-	166.624.126
Total akumulasi penyusutan	1.287.530.431	206.024.730	24.096	-	1.493.531.065
Nilai buku neto	4.461.322.679				4.385.918.890

** terdiri dari penghapusan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

	Saldo 31 Desember 2016	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017			Saldo 31 Desember 2017
		Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
Tanah	886.540.037	30.720.320	-	-	917.260.357
Bangunan dan prasarana	3.687.517.126	67.400.896	2.300	20.016.265	3.774.931.987
Mesin-mesin dan alat-alat berat	684.451.554	18.360.918	2.899.028	4.623.878	704.537.322
Fasilitas hotel	227.774.245	29.245.694	-	17.681.674	274.701.613
Sub-total	5.486.282.962	145.727.828	2.901.328	42.321.817	5.671.431.279
Aset dalam penyelesaian	52.917.061	53.167.710	186.172	(28.476.768)	77.421.831
Total biaya perolehan	5.539.200.023	198.895.538	3.087.500	13.845.049	5.748.853.110
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	662.724.831	110.693.486	2.300	1.620.981	775.036.998
Mesin-mesin dan alat-alat berat	313.801.699	64.888.469	29.681	2.411.880	381.072.367
Fasilitas hotel	75.979.795	55.441.271	-	-	131.421.066
Total akumulasi penyusutan	1.052.506.325	231.023.226	31.981	4.032.861	1.287.530.431
Nilai buku neto	4.486.693.698				4.461.322.679

** terdiri dari penghapusan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Beban pokok penjualan dan beban langsung	204.787.292	229.785.791
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	1.237.438	1.237.435
Total penyusutan	206.024.730	231.023.226

Pada tanggal 31 Desember 2018, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0.

Pengurangan properti investasi tahun 2018, termasuk pengurangan nilai kontrak atas mesin-mesin dan alat-alat berat dan aset dalam penyelesaian kepada pemasok sebesar Rp1.032.811 (2017: Rp3.055.519).

Pada tahun 2018, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp8.494.930 (2017: Rp28.476.768).

Pada tahun 2018, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2017: Rp10.018.147) dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2018, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2017: Rp205.959) ke persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Summarecon Mal Bandung	69.514.520	13,90	48.691.185	9,74
Renovasi Hotel	10.465.192	85,00	-	-
Lainnya	25.916.784		28.730.646	
Total aset dalam penyelesaian	105.896.496		77.421.831	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2018:

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Summarecon Mal Bandung	Desember 2021
Renovasi Hotel	Desember 2020

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2018, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.751.571.936 (2017: Rp2.733.464.596) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Rama Satria Bawa, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia dan PT Asuransi Astra Buana, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$674.872.805 dan Rp593.760.956 (2017: US\$550.982.261 dan Rp292.929.956).

Pada tanggal 31 Desember 2018, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$428.123.166 dan Rp1.267.958.000 (2017: US\$383.994.508 dan Rp933.330.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$42.145.000 dan Rp1.356.728.000 (2017: US\$42.812.000 dan Rp1.363.903.000). Pada tahun 2018, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2018, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.253.540.212 (2017: Rp2.320.001.774), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 12 dan 13).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk Tahun 2018, dan 2017 antara lain (tidak diaudit) :

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Nilai Wajar KJPP	17.458.216.000 Hendra, Widjaja, Robinson & rekan	17.458.216.000 Hendra, Widjaja, Robinson & rekan
Tanggal laporan	22 Maret 2018	22 Maret 2018

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp1.491.984.542 (2017: Rp1.400.289.017) (Catatan 26).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember	
	2018	2017
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	60.013	145.869
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Permata Tbk	82.753.366	67.085.050
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	77.993.175	34.542.601
PT Bank OCBC NISP Tbk	73.148.243	79.277.143
PT Bank CIMB Niaga Tbk	54.905.326	32.663.984
PT Maybank Indonesia	40.840.738	17.069.368
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	14.011.569	9.660.433
PT China Construction Bank	11.530.503	6.140.868
PT Bank Central Asia Tbk	9.728.428	9.628.348
PT Bank Pan Indonesia Tbk	350.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	226.011	627.528
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	195.311	1.171.863
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	280.588.621	148.247.411
PT Bank UOB Indonesia Tbk	29.532.593	13.533.446
PT Bank Permata Tbk	23.032.987	6.123.227
PT OCBC NISP Tbk	714.656	-
PT Maybank Indonesia Tbk	2.477	259.342
Investasi tersedia untuk dijual	312.500	212.500
Uang jaminan	1.630.846	1.556.514
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	701.497.350	427.799.626
Total aset keuangan lainnya	701.557.363	427.945.495

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Maybank Indonesia (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT China Construction Bank (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (BPDJB) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP dan SPCK.

Deposito berjangka pada BCA yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman yang diperoleh Perusahaan dan LTMD dari bank tersebut (Catatan12).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,00% - 6,75% (2017: 4,25% - 7,75%).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

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

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

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

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

Entitas	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Total	Persentase kepemilikan (%)	Total	Persentase kepemilikan (%)
PT Graha REI Property	100.000	2,98	100.000	2,98
PT Daksawira Perdana	162.500	6,25	62.500	6,25
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00
Total	312.500		212.500	

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	31 Desember	
	2018	2017
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	427.135.804	133.620.236
PT Bank CIMB Niaga Tbk	275.000.000	-
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000	200.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	190.000.000
PT Bank Resona Perdania	161.576.000	161.576.000
PT Bank Mayora Tbk	150.000.000	150.000.000
PT Bank HSBC Indonesia	150.000.000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	125.000.000	30.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada tahun 2018 dan 2017)	43.443.000	40.644.000
Total	1.782.154.804	905.840.236

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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 :

	31 Desember	
	2018	2017
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.721.027.617	2.407.431.123
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.112.500.000	1.242.500.000
PT Bank Central Asia Syariah	69.557.635	-
PT BCA Finance	13.117.548	12.916.397
PT Bank Bumi Arta Tbk	-	28.685.953
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$8.156.668 pada tahun 2018 dan US\$8.135.805 pada tahun 2017)	118.116.707	110.223.886
Total pokok pinjaman	4.034.319.507	3.801.757.359
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(9.856.021)	(7.112.305)
Neto	4.024.463.486	3.794.645.054
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(833.070.713)	(591.349.578)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.191.392.773	3.203.295.476

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, rincian angsuran dimasa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	31 Desember	
	2018	2017
2018	-	594.412.194
2019	838.634.628	883.549.977
2020	1.225.003.804	1.204.342.286
2021	871.215.301	795.957.642
2022	350.746.360	230.069.889
2023	395.581.746	93.425.371
2024	301.089.442	-
2025	17.389.409	-
2026	34.658.817	-
Total angsuran pembayaran	4.034.319.507	3.801.757.359

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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 Group:

a. Utang bank jangka pendek:

Pihak-pihak	Total fasilitas	Periode pinjaman	Periode jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo pada tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan April 2019	April 2019	Bulanan	2018 : 9,5%, 2017 : 9,25% - 9,75%	Properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	Modal Kerja	2018 : Rp354.746/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp814.897),	2018 : Rp54.231.437 2017 : Rp53.876.692
Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan April 2019	April 2019	Bulanan	2018 : 9% 2017 : -	-	Modal Kerja	2018 : Rp245.000.000/(Rp0). 2017 : Rp0/Rp0	2018 : Rp245.000.000 2017 : Rp0,
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening local (rekening koran)	Rp50.000.000	sampai dengan November 2019	November 2019	Bulanan	2018 : 9,50% 2017 : 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2018 : Rp10.470.413/(Rp0), 2017 : Rp18.414.080/(Rp0)	2018 : Rp28.884.493, 2017 : Rp18.414.080
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening local (rekening koran)	Rp100.000.000	sampai dengan Juni 2019	Juni 2019	Bulanan	2018 : 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2018 : Rp78.291.021/(Rp0)	2018 : Rp.78.291.021
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan September 2019	September 2019	Bulanan	2018 : 9,50%, 2017 : 9,25%,	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2018 : Rp14.447.511/(Rp48.123), 2017 : Rp6.329.464/ (Rp26.147.079)	2018 : Rp20.728.853, 2017 : Rp6.329.464
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Time Loan Revolving	Rp100.000.000	sampai dengan Maret 2019	Maret 2019	Bulanan	2018 : 9,5% 2017 : 9,00% - 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2018 : Rp20.000.000/(Rp75.000.000), 2017 : Rp55.000.000/(Rp0).	2018 : Rp0 2017 : Rp55.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp275.000.000	sampai dengan September 2019	September 2019	Bulanan	2018 : 8,3% - 8,65%	-	Modal Kerja	2018 : Rp275.000.000/(Rp0)	2018 : Rp.275.000.000, 2017 : Rp0
Perusahaan dan PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia Fasilitas kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2019	Agustus 2019	Bulanan	2018 : 10,5%, 2017 : 8,45%,	-	Modal Kerja	2018 : Rp800.000.000/ (Rp750.000.000), 2017 : Rp950.000.000 / (Rp1.000.000.000)	2018 : Rp250.000.000, 2017 : Rp200.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2019	Juni 2019	Bulanan	2018 : 9,75%, 2017 : 9,85%, 2016 : 9,85%	Properti Investasi milik MKOJ dan Bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2018 : Rp160.000.000/(Rp150.000.000), 2017 : Rp140.000.000/ (Rp150.000.000)	2018 : Rp200.000.000, 2017 : Rp190.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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 Group: (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas	Periode pinjaman	Periode jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo pada tanggal
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2019	Agustus 2019	Bulanan	2018 : 8% - 8,86%, 2017 : 8,12% - 8,86%,	<i>Letter of undertaking</i>	Modal Kerja	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp24.000.000)	2018 : Rp5.000.000, 2017 : Rp5.000.000
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Revolving	US\$3.000.000 dan Rp161.220.000	sampai dengan Desember 2019	Desember 2019	Bulanan	2018 : 4,93% - 8,91%, 2017 : 4,246% - 7,792%,	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp0)	2018 : US\$3.000.000 atau setara dengan Rp43.443.000 dan Rp156.576.000, 2017 : US\$3.000.000 atau setara dengan Rp40.644.000 dan Rp156.576.000
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Berjangka	Rp150.000.000	sampai dengan Oktober 2019	Oktober 2019	Bulanan	2018 : 9,75%, 2017 : 9,5%,	-	Modal Kerja	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp450.000.000/ (Rp400.000.000)	2018 : Rp150.000.000, 2017 : Rp150.000.000
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp150.000.000	sampai dengan Juli 2019	Juli 2019	Bulanan	2018 : 8,65%	-	Modal Kerja	2018 : Rp150.000.000/(Rp0)	2018 : Rp.150.000.000, 2017 : Rp0
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Demand Loan	Rp300.000.000	sampai dengan Mei 2019	Mei 2019	Bulanan	2018 : 10%, 2017 : 9,75%,	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)	Modal Kerja	2018 : Rp325.000.000/ (Rp230.000.000), 2017 : Rp383.000.000/ (Rp533.000.000)	2018 : Rp.125.000.000, 2017 : Rp30.000.000
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2019	Juli 2019	Bulanan	2018 : 9,75% - 10,75% 2017 : 9,75%	-	Modal Kerja	2018 : Rp100.000.000/(Rp100.000.000), 2017 : Rp130.000.000/ (Rp130.000.000).	2018 : Rp0, 2017 : Rp0
BTKV dan PT Bank Bumi Arta Tbk* Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp10.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017 : 11, 75%,	Aset tetap BTKV dan 5.000 lembar saham BTKV (Catatan 9)	Modal Kerja	2017 : Rp0/(Rp4.076.065),	2017 : Rp0
Total Utang Bank Jangka Pendek	USD\$3.000.000 dan Rp2.436.220.000							2018 : Rp2.178.563.691/(Rp1.305.048.123), 2017 : Rp2.132.743.544/ (Rp2.268.038.041),	2018 : USD\$3.000.000 atau setara dengan Rp43.443.000 dan Rp1.738.711.804, 2017 : USD\$3.000.000 atau setara dengan Rp40.644.000 dan Rp865.196.236

*Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1f).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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)

b1. Utang bank jangka panjang:

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Pada tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp550.000.000	Februari 2015 - Februari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2018 : 9,25% - 10,25% 2017: 9,25% - 10,25%	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 6)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2018 : Rp0/(Rp61.875.000), 2017: Rp0/(Rp0)	2018 : Rp488.125.000, 2017: Rp 550.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	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 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2018 : 9,5, 2017: 10% - 10,50%	Properti investasi Perusahaan: dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Hotel Popi Kelapa Gading MKO : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP: Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Popi Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park	2018 : Rp0/(Rp129.999.999), 2017: Rp0/(Rp129.999.999)	2018 : Rp368.750.000, 2017: Rp498.750.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2018 : 9,50%, 2017 : 9,00% - 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum Dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan The Spring Club	2018 : Rp0/(Rp20.000.000), 2017: Rp0/(Rp20.000.000)	2018 : Rp55.000.000, 2017 : Rp75.000. 000
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 triwulan kedua 2021)	Triwulan	2018 : 9,50%, 2017: 9,00% - 9,25%	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK (Catatan 7)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost	2018 : Rp0/(Rp50.000.000), 2017: Rp0/(Rp25.000.000)	2018 : Rp125.000.000, 2017: Rp175.000.000
Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Januari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2018 : 9,50%, 2017: 9,00%-9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2018 : Rp0/(Rp75.000.000), 2017: Rp0/(Rp0)	2018 : Rp325.000.000, 2017: Rp400.000.000
Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2024	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2018 : 9,50%, 2017: 9%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp0)	2018 : Rp0, 2017 : Rp0
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)	Triwulan	2018 : 9% - 10,5%, 2017:9% - 9,25%	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2018 : Rp0/(Rp61.250.000), 2017: Rp0/(Rp50.750.000)	2018 : Rp141.750.000, 2017: Rp203.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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	Periode pinjaman	Periode jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman / (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo pada tanggal 31 Desember
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp507.000.000 PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2024)	Triwulan	2018 : 9,00% - 10,50%, 2017 : 9,00% - 10,50%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2018 : Rp11.721.494/ (Rp0), 2017 : Rp132.059.788/ (Rp5.571.241)	2018 : Rp517.402.617, 2017 : Rp505.681.123
Fasilitas Kredit Investasi	US\$30.000.000 PMJA : US\$5.000.000 HOPJ : US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2024)	Triwulan	2018 : 5,5% - 5,75%, 2017 : 5,5%,	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2018 : US\$20.863 atau setara dengan Rp284.052/ (US\$0 dan Rp0), 2017 : US\$585.082 atau setara dengan Rp7.926.686/ (US\$101.459 atau setara dengan Rp1.338.174)	2018 : US\$8.156.668 (Catatan 31) atau setara dengan Rp118.116.707, 2017 : US\$8.135.805 atau setara dengan Rp110.223.886
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	November 2017 - November 2023	Triwulan	Bulanan	2018 : 9,50%, 2017 : 9,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2018 : Rp200.000.000/ (Rp0).	2018 : Rp200.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2024	Triwulan	Bulanan	2018 : 9,5%, 2017 : 9,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2018 : Rp500.000.000/ (Rp0).	2018 : Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK II)	Rp600.000.000	Maret 2013 - Maret 2020	Triwulan dimulai - dari Desember 2015 Maret 2020	Bulanan	2018 : 9,75% 2017 : 9,50% - 10,25%,	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 7 dan 10)	Tujuan Umum	2018 : Rp0/(Rp50.000.000), 2017 : Rp0/(Rp50.000.000)	2018 : Rp442.500.000, 2017 : Rp492.500.000
Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - April 2021	Triwulan dimulai - April 2018 April 2021	Bulanan	2018 : 9,75%, 2017 : 9,85% - 10,50%,	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)	Pembiayaan capital expenditures/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2018 : Rp0/(Rp80.000.000), 2017 : Rp148.137.000/ (Rp0)	2018 : Rp670.000.000, 2017 : Rp750.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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	Periode Pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman /(pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo Pada Tanggal
MKOJ dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp530.000.000	November 2012 - 30 Juni 2020	Juni 2014 - Juni 2020	Bulanan	2017 : 9,25%	Sampai dengan 31 Desember 2017, aset yang dijaminkan berupa Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10), rekening penampungan (Catatan 11) dan jaminan dari pemegang saham MKOJ.	Pembangunan Summarecon Mal Bekasi	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/ (Rp426.000.000)	2018 : Rp0, 2017 : Rp0
KCJA dan PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi	Rp250.000.000	Desember 2018 - Desember 2026	Triwulan	Bulanan	2018 : 9,5%, 2017 : 9,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2018 : Rp69.557.635/ (Rp0).	2018 : Rp69.557.635
BTKV dan PT Bank Bumi Arta Tbk* Fasilitas Kredit Investasi	Rp42.000.000	Juni 2012 - Juni 2022	September 2014 - Juni 2022	Bulanan	2018 : 11,75%, 2017 : 11,75%,	Aset tetap BTKV (Catatan 9) dan 5.000 lembar saham BTKV	Modal Kerja	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp4.571.481),	2018 : Rp0, 2017 : Rp28.685.953,
Total Utang Bank Jangka Panjang	Rp6.074.000.000 dan US\$ 9.800.000							2018 : US\$20.863 atau setara dengan Rp284.052 dan Rp781.279.129/ (US\$0 dan Rp528.124.999), 2017 : US\$585.082 atau setara dengan Rp7.926.686 dan Rp585.598.788/ (US\$101.459 atau setara dengan Rp1.338.174 dan Rp711.892.721)	31 Desember 2018 : US\$8.156.668 atau setara dengan Rp118.116.707 dan Rp3.903.085.252 , 31 Desember 2017 : US\$8.135.805 atau setara dengan Rp110.223.886 dan Rp3.678.617.076,

*Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1f).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun 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)

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

- a. Menjaga ratio keuangan tertentu antara lain:
 1. *EBITDA to interest expense*;
 2. *Debt to equity ratio*;
 3. *Current ratio*;
 4. *Debt service coverage*;
 5. 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. Membayar deviden;
 3. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 4. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
 5. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 12 November 2021 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp13.117.548 (2017: Rp12.916.397).

Selama tahun 2018, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp6.391.986 (2017: Rp6.387.410).

Untuk tahun 2018 dan 2017, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,99% sampai dengan 17,25%.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
Nilai Nominal		
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	-	450.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	-	150.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	416.000.000	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	-	150.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300.000.000	300.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	-	150.000.000
Total nilai nominal	2.816.000.000	3.300.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp7.906.930 pada tahun 2018 dan Rp6.270.929 pada tahun 2017)	(16.016.911)	(16.776.129)
Neto	2.799.983.089	3.283.223.871
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.098.443.190)	(897.400.302)
Bagian jangka panjang	1.701.539.899	2.385.823.569

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	7.336.106	7.336.106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6.160.646	6.160.646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5.008.600	5.008.600
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7.147.712	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2.504.429	2.504.429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.994	2.325.994
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Total	41.651.233	34.503.521
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi sebesar Rp7.906.930 pada tahun 2018 dan Rp6.270.929 pada tahun 2017)	(25.634.322)	(17.727.392)
Neto	16.016.911	16.776.129

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

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

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

OB I Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB I Tahap I pada tahun 2018.

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

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

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

OB I Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB I Tahap I pada tahun 2018.

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

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

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

OB I Tahap III dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan (Catatan 7).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB I Tahap III pada tahun 2018.

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

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

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

OB II Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB II Tahap I pada tahun 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap II dengan nilai nominal Rp800.000.000 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 8,80% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimulai pada tanggal 28 November 2017 sampai dengan 28 November 2020. OB II Tahap II akan jatuh tempo pada tanggal 28 November 2020.

OB II Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 28 November 2017.

OB II Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB II Tahap II pada tahun 2018.

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

Pada tanggal 6 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp416.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 6 Desember 2018 sampai dengan 6 September 2021. OB I Tahap II akan jatuh tempo pada tanggal 6 Desember 2021.

OB I Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 6 Desember 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB I Tahap I pada tahun 2018.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I ("SIB I Tahap I")

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

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

SIB I Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA_(sy) (single A syariah)* atas SIB I Tahap I pada tahun 2018.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II ("SIB I Tahap II")

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

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

SIB I Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA_(sy) (single A syariah)* atas SIB II Tahap II pada tahun 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III ("SIB I Tahap III")

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

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

SIB I Tahap III dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA(sy) (*single A syariah*) atas SIB I Tahap III pada tahun 2018.

Berdasarkan rapat umum pemegang obligasi dan sukuk ijarah ("*holders*"), para pemegang obligasi dan sukuk ijarah menyetujui:

- 70% dari dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap I dan SIB I Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti Perusahaan dan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja;
- 90% dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap II dan SIB I Tahap II akan digunakan untuk memperoleh pengembangan usaha di bidang properti di berbagai wilayah dan 10% digunakan untuk modal kerja;
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap III dan SIB I Tahap III akan digunakan untuk memperoleh pengembangan usaha di bidang properti di berbagai wilayah.
- 70% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti sedangkan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja.
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap II akan digunakan untuk melunasi seluruh atau sebagian dari seluruh obligasi dan/atau sukuk, dan/atau utang bank perusahaan dan/atau entitas anak.
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB III Tahap I akan digunakan untuk melunasi OB I Tahap I, dan sisanya untuk modal kerja.

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

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

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

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

- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

- (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
- (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
- (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
- (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

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

	31 Desember	
	2018	2017
Pemasok	68.553.668	73.793.476
Pemborong pembangunan perkantoran	4.352.321	3.495.459
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.413.183	1.150.464
Pemborong pembangunan rumah	1.364.256	1.357.326
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	1.057.340	1.140.730
Total utang usaha kepada pihak ketiga	76.740.768	80.937.455

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang (Catatan 31) adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
Rupiah	72.539.820	74.644.496
Dolar Amerika Serikat (US\$257.216 pada tahun 2018 dan US\$438.264 pada tahun 2017)	3.724.740	5.937.602
Dolar Singapura (Sin\$25.882 pada tahun 2018 dan 2017)	274.430	262.280
Thailand Baht (THB259.521 pada tahun 2018 dan THB8.000 pada tahun 2017)	115.457	3.316
Euro Eropa (Euro3.870 pada tahun 2018 dan Euro5.550 pada tahun 2017)	64.086	89.761
Dólar Australia (AUD\$2.178)	22.235	-
Total utang usaha kepada pihak ketiga	76.740.768	80.937.455

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG LAIN-LAIN

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

	31 Desember	
	2018	2017
Utang titipan	158.853.268	106.350.096
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	16.669.475	11.579.789
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	96.855.863	106.744.078
Total utang lain-lain	272.378.606	224.673.963
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(261.345.102)	(216.155.598)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	11.033.504	8.518.365

16. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember	
	2018	2017
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	715.046.135	941.228.602
Beban bunga	118.697.261	91.619.337
Promosi	57.842.070	50.644.127
Perbaikan dan pemeliharaan	41.679.296	40.977.875
Listrik, air dan telepon	24.999.398	21.151.393
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	68.011.482	50.125.668
Total beban akrual	1.026.275.642	1.195.747.002

Pada tahun 2018 dan 2017, 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
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN

- a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember	
	2018	2017
Pajak penghasilan - Pasal 21	3.407	400.564
Pajak penghasilan - Pasal 22	155	-
Pajak penghasilan - Pasal 23	719.530	-
Pajak penghasilan final	159.558.970	153.331.567
Pajak pertambahan nilai	92.297.385	34.083.908
Estimasi restitusi pajak penghasilan (Catatan 17e)	252.396	434.185
Total pajak dibayar dimuka	252.831.843	188.250.224

- b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember	
	2018	2017
Pajak penghasilan		
Pasal 21	4.476.826	4.511.371
Pasal 22	-	446.203
Pasal 23	4.228.629	6.816.463
Pasal 25	-	14.432
Pasal 26	714.571	197.751
Pasal 29 (Catatan 17e)	2.547.071	2.138.944
Pajak penghasilan final	41.487.805	45.572.603
Pajak pembangunan	7.827.568	7.310.885
Total utang pajak	61.282.470	67.008.652

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	701.080.460	540.174.088
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(1.099.828.507)	(694.900.619)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(398.748.047)	(154.726.531)
Beda tetap :		
Pendapatan bunga	(46.168)	(42.522)
Pendapatan yang tidak dikenakan pajak final	(1.207.613.237)	(1.633.988.690)
Beban terkait pendapatan yang tidak dikenakan pajak final	1.621.021.934	1.802.929.949
Koreksi pajak tahun 2016	3.086.887	-
Beda temporer - penyusutan	688.711	681.018
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	18.390.080	14.853.224

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2018 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2018 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2017 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - netto terdiri dari:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Tidak final	(4.597.520)	(3.713.306)
Entitas Anak		
Tidak final	(2.005.725)	(3.445.458)
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(6.603.245)	(7.158.764)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyusutan	(172.178)	(170.254)
Sub-total	(172.178)	(170.254)
Entitas Anak		
Rugi fiskal	(4.678.008)	(193.035)
Penyusutan	579.827	(612.515)
Penyisihan untuk imbalan kerja	416.774	398.093
Sub-total	(3.681.407)	(407.457)
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - netto	(3.853.585)	(577.711)
Beban pajak penghasilan - netto	(10.456.830)	(7.736.475)
Beban pajak final (Catatan 17g)	(249.230.029)	(259.088.589)
Beban pajak penghasilan – tangguhan		
Entitas anak		
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	37.869	(62.839)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	4.597.520	3.713.306
Entitas Anak	2.005.725	3.445.458
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	6.603.245	7.158.764
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 22	3.866	4
Pasal 23	39.714	1.468
Pasal 25	3.652.357	3.379.722
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	3.695.937	3.381.194
Entitas Anak		
Pasal 23	360.237	-
Pasal 25	-	1.638.626
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	360.237	1.638.626
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	901.583	332.112
Entitas Anak	1.645.488	1.806.832
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 17b)	2.547.071	2.138.944
Estimasi restitusi pajak penghasilan:		
Entitas anak		
Tahun berjalan	-	17.752
Penghapusan pada tahun berjalan	(181.789)	-
Tahun sebelumnya	434.185	416.433
Subtotal - Entitas Anak	252.396	434.185
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka) (Catatan 17a)	252.396	434.185

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke					
	31 Desember 2017	Laba (rugi)	Rugi Komprehensif Lain	Dampak Pelepasan Entitas Anak Tidak Langsung	31 Desember 2018
Perusahaan					
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>					
Selisih jumlah tercatat aset tetap Antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.461.306)	(172.178)	-	-	(2.633.484)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.461.306)	(172.178)	-	-	(2.633.484)
Entitas Anak					
Aset pajak tangguhan	11.125.176	(4.446.782)	(2.107)	(6.070.489)	605.798
Liabilitas pajak tangguhan	(1.251.684)	765.375	(35.762)	-	(522.071)
<u>Neto</u>	9.873.492	(3.681.407)	(37.869)	(6.070.489)	83.727
Terdiri dari:					
Aset pajak tangguhan	11.125.176	(4.446.782)	(2.107)	(6.070.489)	605.798
Liabilitas pajak tangguhan	(3.712.990)	593.197	(35.762)	-	(3.155.555)
<u>Neto</u>	<u>7.412.186</u>	<u>(3.853.585)</u>	<u>(37.869)</u>	<u>(6.070.489)</u>	<u>(2.549.757)</u>

Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke					
	31 Desember 2016	Laba (rugi)	Penghasilan Komprehensif Lain	31 Desember 2017	
Perusahaan					
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>					
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal		(2.291.052)	(170.254)	-	(2.461.306)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan		(2.291.052)	(170.254)	-	(2.461.306)
Entitas Anak					
Aset pajak tangguhan	10.218.110	844.227	62.839	11.125.176	
Liabilitas pajak tangguhan	-	(1.251.684)	-	(1.251.684)	
Neto	10.218.110	(407.457)	62.839	9.873.492	
Terdiri dari:					
Aset pajak tangguhan	10.218.110	844.227	62.839	11.125.176	
Liabilitas pajak tangguhan	(2.291.052)	(1.421.938)	-	(3.712.990)	
Neto	7.927.058	(577.711)	62.839	7.412.186	

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas tersebut dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	1.412.047.600	1.619.401.378
Entitas Anak	3.606.034.420	4.810.156.498
Total	5.018.082.020	6.429.557.876
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	(84.527.392)	(93.787.183)
Entitas Anak	(164.702.637)	(165.301.406)
Total beban pajak final (Catatan 17d)	(249.230.029)	(259.088.589)

h. Lainnya

Pada tanggal 22 November 2018, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pasal 21 dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2016 masing-masing sebesar Rp1.154.348, Rp457.932, Rp657.726, Rp568.110 dan Rp248.771, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2018, PT Permata Jimbaran Agung (PMJA) menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2014 sebesar Rp84.248, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2018, PMJA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 26 dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2013 masing-masing sebesar Rp239.732, Rp17.923, Rp28.864 dan Rp2.593, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

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

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

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	13 Maret 2019	5 Februari 2018
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	13 Maret 2019	5 Februari 2018
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	13 Maret 2019	5 Februari 2018
PT Summarecon Property Development (SMPD)	13 Maret 2019	5 Februari 2018
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	13 Maret 2019	5 Februari 2018
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	13 Maret 2019	5 Februari 2018
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	13 Maret 2019	5 Februari 2018
Perusahaan	13 Maret 2019	5 Februari 2018

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 8,3% pada tahun 2018 dan 7,1% pada tahun 2017
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 8% pada tahun 2018 dan 2017
Tingkat kematian	: TMIII - (2011)
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	31 Desember	
	2018	2017
Gaji dan tunjangan lainnya	10.184.432	15.718.339
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 18b)	7.296.362	13.545.723
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	17.480.794	29.264.062

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2018	2017
Imbalan pasca kerja - jangka panjang	135.313.737	150.500.394

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
Saldo awal tahun	150.500.394	124.861.493
Penyisihan tahun berjalan	34.681.291	33.312.115
Pembayaran selama tahun berjalan:		
Kontribusi	(18.137.524)	(18.510.515)
Imbalan kerja	(10.746.316)	(12.211.210)
Pendapatan komprehensif lainnya	(17.215.876)	23.048.511
Pengurangan dari dekonsolidasi entitas anak tidak langsung	(3.768.232)	-
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	135.313.737	150.500.394
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 18a)	(7.296.362)	(13.545.723)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	128.017.375	136.954.671

c. Beban imbalan kerja

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Biaya jasa kini	22.027.343	22.524.903
Biaya jasa lalu	2.674.601	298.846
Beban bunga	14.688.245	14.078.462
Pendapatan atas aset program	(4.708.898)	(3.590.096)
Total beban imbalan kerja	34.681.291	33.312.115

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2018	2017
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	197.080.042	208.730.586
Nilai wajar aset	(61.766.305)	(58.230.192)
Saldo akhir tahun	135.313.737	150.500.394

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Saldo awal tahun	72.152.633	49.104.122
Keuntungan (kerugian) aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	(36.526.185)	16.438.850
Kerugian aktuarial pada aset program	19.310.309	6.609.661
Pengurangan dari dekonsolidasi entitas anak tidak langsung	106.620	-
Saldo akhir tahun	55.043.377	72.152.633

f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Saldo awal tahun	208.730.586	167.600.735
Biaya jasa kini	22.027.343	22.524.903
Beban bunga	14.688.245	14.078.462
Biaya jasa lalu	2.674.601	298.846
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:		
Demografi	(1.466.150)	(1.124.294)
Penyesuaian historis	(16.184.632)	14.819.928
Perubahan asumsi finansial	(18.875.403)	2.743.216
Pembayaran selama tahun berjalan	(10.746.316)	(12.211.210)
Pengurangan dari dekonsolidasi entitas anak tidak langsung	(3.768.232)	-
Saldo akhir tahun	197.080.042	208.730.586

g. Mutasi nilai wajar aset program

	31 Desember	
	2018	2017
Saldo awal tahun	58.230.192	42.739.242
Pendapatan pada aset program	4.708.898	3.590.096
Kontribusi	18.137.524	18.510.515
Kerugian aktuarial atas aset program	(19.310.309)	(6.609.661)
Saldo akhir tahun	61.766.305	58.230.192

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

31 Desember 2018

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	182.495.083
Biaya jasa kini	21.426.732

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	215.528.561
Biaya jasa kini	25.973.702

- i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

31 Desember 2018

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	216.722.335
Biaya jasa kini	25.391.340

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	182.387.984
Biaya jasa kini	21.413.852

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2018:

31 Desember 2018

Kurang dari 1 tahun	7.296.362
1 - 5 tahun	67.512.637
Lebih dari 5 tahun	2.153.247.587
Total	2.228.056.586

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	31 Desember	
	2018	2017
a. Uang muka yang diterima dari penjualan (Catatan 6):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Bangunan komersial	5.133.801	5.625.613
Rumah	1.628.186	126.019
Apartemen	-	835.584
Pihak ketiga		
Rumah	2.321.451.331	2.075.992.177
Bangunan komersial	860.529.087	453.149.543
Kantor	79.027.007	39.370.171
Apartemen	62.736.846	261.794.256
Kapling	40.890.369	32.885.921
Lain-lain	12.685.262	7.584.595
Total uang muka yang diterima	3.384.081.889	2.877.363.879
b. Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Sewa	5.428.900	6.641.643
Telepon	54.000	91.000
Lain-lain	64.208	106.855
Pihak ketiga		
Sewa	111.519.010	110.125.079
Lain-lain	47.818.440	36.216.929
Total uang jaminan atas pelanggan	164.884.558	153.181.506
Total	3.548.966.447	3.030.545.385
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.637.058.579)	(1.819.628.424)
Bagian jangka panjang	1.911.907.868	1.210.916.961

Rincian uang muka yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
100%	2.154.549.643	1.534.694.968
50% - 99%	610.284.457	720.388.055
20% - 49%	227.827.909	401.544.364
< 20%	391.419.880	220.736.492
Total	3.384.081.889	2.877.363.879

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas pihak ketiga:

	31 Desember	
	2018	2017
Mal dan retail	414.841.149	361.491.450
Komersial dan lainnya	70.195.009	53.208.921
Hunian	1.960.932	2.146.842
Perkantoran	1.258.573	1.056.320
Total pendapatan diterima dimuka	488.255.663	417.903.533
Dikurangi bagian jangka pendek	(435.221.014)	(346.587.025)
Bagian jangka panjang	53.034.649	71.316.508

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	31 Desember	
	2018	2017
SPCK dan Entitas Anak	1.148.370.899	959.334.004
SMPD dan Entitas Anak	971.433.740	814.276.631
SMIP dan Entitas Anak	35.239.711	67.065.102
BTKB	2.069.079	3.164.844
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	2.157.113.432	1.843.840.584

Pada tanggal 31 Desember 2018, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp169.050.000 dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, serta terdapat pengembalian setoran modal sebesar Rp11.760.000 kepada SMPD dan entitas anak.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp241.914.103 (2017: Rp170.374.798).

Pada tanggal 31 Desember 2017, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp57.526.000 dan Rp26.434.000, dan Rp2.256.800. Masing-masing dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, SMIP dan entitas anak, dan BTKB. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp79.450.000 (2017: Rp335.348.255).

Entitas anak dengan kepemilikan nonpengendali yang material

SMPD melalui entitas anak GNSP, KCJA, GNSA, DTSA, SGMC dan SMSF memiliki KNP berkisar antara 16,23% - 49,00%, dan SMIP melalui entitas anak PMJA dan JVOP memiliki KNP berkisar antara 10,00% - 41,60%. Sedangkan pada tahun 2017, SPCK melalui entitas anak BTKV memiliki KNP sebesar 40%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SPCK dan Entitas Anak	1.148.370.899	959.334.044
SMPD dan Entitas Anak	971.433.740	814.276.631
SMIP dan Entitas Anak	35.239.711	67.065.102

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut:

SPCK dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	2.241.238.029	2.575.561.184
Laba komprehensif tahun berjalan	888.323.112	758.395.837

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	4.428.654.731	3.777.695.605
Aset tidak lancar	2.109.076.255	2.192.454.835
Liabilitas lancar	(1.327.580.371)	(1.276.294.401)
Liabilitas tidak lancar	(907.395.753)	(1.093.429.021)
Total ekuitas	4.302.754.862	3.600.427.018

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	617.625.810	283.928.189
Investasi	(30.792.719)	(116.128.299)
Pendanaan	(372.700.281)	(428.211.451)
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	214.132.810	(260.411.561)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMPD dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	896.530.477	268.981.457
Laba komprehensif tahun berjalan	158.719.805	47.122.374

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	2.914.001.606	1.921.824.733
Aset tidak lancar	5.268.024.283	4.907.055.231
Liabilitas lancar	(1.251.513.780)	(1.298.819.779)
Liabilitas tidak lancar	(1.725.716.289)	(575.903.174)
Total ekuitas	5.204.795.820	4.954.157.011

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	(580.353.617)	(259.071.869)
Investasi	(291.655.657)	(408.257.075)
Pendanaan	800.034.283	386.917.053
Penurunan neto kas dan setara kas	(71.974.991)	(280.411.891)

SMIP dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.112.510.490	970.913.158
Laba(Rugi) komprehensif tahun berjalan	64.518.245	(118.700.647)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMIP dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2018	2017
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	398.965.900	328.061.438
Aset tidak lancar	3.951.000.577	3.999.336.967
Liabilitas lancar	(597.701.450)	(576.305.449)
Liabilitas tidak lancar	(1.027.802.205)	(1.155.300.364)
Total ekuitas	2.724.462.822	2.595.792.592
	31 Desember	
	2018	2017
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	310.641.477	30.623.592
Investasi	(182.038.147)	(218.119.214)
Pendanaan	(94.285.306)	99.604.618
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	34.318.024	(87.891.004)

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	21.000.000	0,15	2.100.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	121.345.000	0,84	12.134.500
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.840.662.914	33,55	484.066.291
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.682.197.542	53,25	768.219.755
Total	14.426.781.680	100%	1.442.678.168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	22.050.000	0,15	2.205.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	66.003.600	0,46	6.600.360
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.836.415.914	33,52	483.641.592
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting			
D APG ST RE E ES			
Pool - 2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.740.735.942	53,66	774.073.594
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

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 Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo akun ini berasal dari:

	31 Desember	
	2018	2017
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	22.996.315	22.996.315

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

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

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

24. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 7 Juni 2018 dan 15 Juni 2017 para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp5.094.519 dan Rp5.958.792 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. SALDO LABA - DANA CADANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, 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 netto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

25. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 7 Juni 2018 dan 15 Juni 2017, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908 dan Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908.

Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.048.231 (2017 : Rp1.924.407), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

26. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Pengembang properti (Catatan 6):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Kapling	37.906.035	228.682.078
Bangunan komersial	4.056.520	-
Apartemen	2.210.235	8.082.775
Pihak ketiga		
Rumah	1.822.914.544	810.037.488
Apartemen	1.181.605.868	1.927.129.768
Kapling	247.928.544	378.237.398
Bangunan komersial	119.024.758	233.972.349
Pendapatan lainnya	20.121.102	17.070.681
Sub-total	3.435.767.606	3.603.212.537
Properti investasi (Catatan 10):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Mal dan retail	48.034.803	42.792.319
Komersial dan lainnya	1.472.792	1.232.947
Perkantoran	1.323.310	738.778
Pihak ketiga		
Mal dan retail	1.366.370.381	1.287.350.223
Komersial dan lainnya	38.409.159	33.556.114
Perkantoran	29.634.844	26.047.365
Hunian	6.739.253	8.571.271
Sub-total	1.491.984.542	1.400.289.017

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Pengelolaan properti dan estat	95.122	101.876
Lain-lain	1.199.695	895.047
Pihak ketiga		
Hotel	344.276.902	283.000.008
Pengelolaan properti dan estat	175.023.917	145.068.648
Rekreasi	77.471.765	71.130.349
Lain-lain	135.540.565	137.054.328
Sub-total	733.607.966	637.250.256
Pendapatan netto	5.661.360.114	5.640.751.810

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 1,70% di tahun 2018 (2017: 5,01%). Pada tahun 2018 dan 2017, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan netto.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Pengembang properti		
Rumah (Catatan 6)	864.360.188	423.973.972
Apartemen (Catatan 6)	753.715.294	1.262.153.408
Kapling	51.168.873	146.585.458
Bangunan komersial (Catatan 6)	73.697.394	90.391.266
Sub-total	1.742.941.749	1.923.104.104
Properti investasi		
Mal dan retail	627.461.383	639.486.138
Komersial dan lainnya	25.353.201	19.006.852
Perkantoran	21.118.612	19.375.178
Hunian	4.159.707	4.122.328
Sub-total	678.092.903	681.990.496

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Lain-lain		
Hotel	208.064.936	212.348.188
Pengelolaan properti dan estat	137.571.032	120.742.451
Rekreasi	53.143.697	45.653.539
Lain-lain	102.663.105	91.258.601
Sub-total	501.442.770	470.002.779
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.922.477.422	3.075.097.379

Pada tahun 2018 dan 2017, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

28. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	220.721.584	183.059.563
Komisi penjualan	75.210.176	119.401.850
Gaji dan kesejahteraan karyawan	16.804.851	12.991.706
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	30.753.994	23.307.041
Total beban penjualan	343.490.605	338.760.160
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	522.768.671	549.054.194
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	88.326.147	95.899.238
Jasa profesional	26.059.761	19.579.570
Acara perusahaan	19.508.308	17.343.810
Perjalanan dinas dan transportasi	18.608.661	18.476.362
Listrik, air & telepon	16.681.551	21.630.901
Keamanan	16.038.667	13.860.108
Royalti dan insentif	15.720.994	11.787.824
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000)	131.453.814	140.423.135
Total beban umum dan administrasi	855.166.574	888.055.142
Total beban usaha	1.198.657.179	1.226.815.302

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BIAYA KEUANGAN

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Beban bunga:		
Utang obligasi	330.863.389	290.397.064
Utang bank	318.611.754	311.145.481
Utang lain-lain	7.818.342	9.900.507
Amortisasi obligasi	7.906.930	6.270.929
Lain-lain	20.080.043	14.727.689
Total biaya keuangan	685.280.458	632.441.670

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

	31 Desember		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian (%)	
	2018	2017	2018	2017
Piutang usaha (Catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	28.480.956	153.189.387	0,1222	0,7072
PT Sulisman Graha	16.845.454	14.284.090	0,0723	0,0659
PT Maktosa Jaya Indah	198.079	96.965	0,0009	0,0005
PT Centrapacific Nusajaya	101.899	49.882	0,0004	0,0002
PT Cahaya Fajar Properti	-	24.081.252	-	0,1111
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	4.249.840	4.847.113	0,0182	0,0224
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	809.770	1.667.533	0,0035	0,0077
Nanik Widjaja	383.632	-	0,0016	-
Edwin Eka Putra Halim	62.641	-	0,0003	-
Soetjipto Nagaria	43.206	-	0,0002	-
Thomas Lundi Halim	28.710	-	0,0001	-
Soegianto Nagaria	23.533	48.726	0,0001	0,0002
Herman Nagaria	4.703	-	0,0000	-
Total piutang usaha jangka pendek	51.232.423	198.264.948	0,2198	0,9152
Piutang usaha jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	4.268.941	21.548.021	0,0183	0,0995
Total piutang usaha	55.501.364	219.812.969	0,2381	1,0147
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabar Cosmopolitan	43.169.875	38.159.546	0,1853	0,1762
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	30.267.626	-	0,1299	-
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	721.126	70.124	0,0031	0,0003
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	30.988.752	70.124	0,1330	0,0003
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	74.158.627	38.229.670	0,3183	0,1765

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

	31 Desember		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)	
	2018	2017	2018	2017
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	1.396.600	1.396.601	0,0098	0.0105
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Sumitomo Forestry Singapore Ltd.	143.754	-	0,0010	-
PT Sulisman Graha	-	94.512.732	-	0,7101
PT Permata Cahaya Indah	-	30.000.000	-	0,2254
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	1.540.354	125.909.333	0,0108	0,9460
Uang muka dan jaminan yang diterima (Catatan 19)				
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	3.269.769	3.448.201	0,0230	0,0259
Liliawati Rahardjo	6.466	171.371	0,0000	0,0013
Soegianto Nagaria	5.329	116.089	0,0000	0,0009
Adrianto P. Adhi	3.432	2.477	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	1.955	176.088	0,0000	0,0013
Ge Lilies Yamin	-	203.003	-	0,0015
Lexy Arie Tumiwa	-	2.241	-	0,0000
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	1.057.924	4.138	0,0074	0,0000
Theresia Mareta	3.569	2.531	0,0000	0,0000
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0012	0,0012
Total uang muka yang diterima jangka pendek	4.512.936	4.290.631	0,0316	0,0321
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	5.354.908	6.652.551	0,0376	0,0500
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	1.865.700	1.865.700	0,0131	0,0140
Lexy Arie Tumiwa	-	491.813	-	0,0037
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	575.551	126.019	0,0040	0,0009
Total uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang	7.796.159	9.136.083	0,0547	0,0686
Total uang muka dan jaminan yang diterima	12.309.095	13.426.714	0,0863	0,1007

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

	31 Desember		Persentase dari total pendapatan neto konsolidasian (%)	
	2018	2017	2018	2017
Pendapatan neto (Catatan 26)				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	49.358.114	43.531.097	0,8718	0,7717
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Nanik Widjaja	4.673.071	-	0,0825	-
Harto Djojo Nagaria	658.383	5.132.051	0,0116	0,0910
Liliawati Rahardjo	432.118	1.086.118	0,0076	0,0193
Herman Nagaria	140.923	446.360	0,0025	0,0079
Soegianto Nagaria	20.261	18.253	0,0004	0,0003
Adrianto P. Adhi	12.940	12.239	0,0002	0,0002
Ge Lilies Yamin	-	794.196	-	0,0141
Lexy Arie Tumiwa	-	48.096	-	0,0008
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Cahaya Fajar Properti	37.906.035	32.285.428	0,6696	0,5724
Yayasan Syiar Bangsa	1.472.793	1.232.947	0,0260	0,0219
Yayasan Inti Prima Bangsa	1.199.695	895.047	0,0212	0,0159
PT Maktosa Jaya Indah	275.888	400.078	0,0049	0,0071
PT Centrapacific Nusajaya	133.494	233.929	0,0024	0,0041
Theresia Mareta	14.797	13.331	0,0003	0,0002
PT Maju Lestari Kreasi	-	196.396.650	-	3,4817
Total pendapatan neto	96.298.512	282.525.820	1,7010	5,0086

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam catatan 35a dan d), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2018, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atau penurunan nilai.

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Maju Lestari Kreasi	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling dan utang non usaha
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan dan jaminan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Nanik Widjaja	Direktur	Penjualan apartemen dan bangunan komersial
Edwin Eka Putra Halim	Personel manajemen kunci	Pendapatan hotel

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci	Utang non usaha
Thomas Lundi Halim	Personel manajemen kunci	Pendapatan hotel
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakarta Baru Cosmopolitan	Ventura Bersama	Piutang non-usaha, utang atas pembagian keuntungan
Yayasan Inti Prima Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama	Pendapatan pengelolaan lingkungan piutang non-usaha
Sumitomo Forestry Singapore Ltd	Lainnya	Utang atas jasa <i>technical fee</i>
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Adrianto P. Adhi	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Cahaya Fajar Properti	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
Yayasan Syiar Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama	Pendapatan dari sewa ruangan
PT Permata Cahaya Indah	Di bawah pengendali yang sama	Utang non usaha
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci	Penjualan bangunan komersial, rumah, kavling, apartment dan jaminan pendapatan pengelolaan lingkungan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

			Mata uang asing		Setara dengan rupiah		26 Maret 2019
			2018	2017	2018	2017	Tanggal Audit
Aset							
Kas dan setara kas							
Dolar Amerika Serikat	US\$	4.881.826	6.117.695	70.693.727	82.882.525	69.180.361	
Euro Eropa	Euro	164.168	183.294	2.718.583	2.964.525	2.632.237	
Dolar Australia	AUD	11.883	11.883	121.340	125.452	119.871	
Dolar Singapura	Sin\$	1.505	1.505	15.955	15.249	15.798	
Ringgit Malaysia	RM	3.898	3.898	13.616	13.001	13.580	
Baht Thailand	THB	20.560	20.560	9.147	8.521	9.229	
Kroner Denmark	DKK	290	290	643	630	623	
New Zealand Dollar	NZD	3	3	26	26	26	
Dolar Hong Kong	HKD	7	571	13	990	13	
Yen Jepang	JPY	-	972	-	11.687	-	
Won Korea	KRW	-	2.993	-	38	-	
Total aset dalam mata uang asing			5.084.140	6.343.664	73.573.050	86.022.644	71.971.738
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)							
Dolar Amerika Serikat	US\$	3.000.000	3.000.000	43.443.000	40.644.000	42.513.000	
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)							
Dolar Amerika Serikat	US\$	8.156.668	8.135.805	118.116.707	110.223.886	115.588.142	
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)							
Dolar Amerika Serikat	US\$	257.216	438.264	3.724.740	5.937.602	3.645.003	
Dolar Singapura	Sin\$	25.882	25.882	274.430	262.280	271.729	
Thailand Bath	THB	259.521	8.000	115.457	3.316	116.494	
Euro Eropa	Euro	3.870	5.550	64.086	89.761	62.051	
Dólar Australia	AUD	2.178	-	22.235	-	21.966	
Beban akrual							
Dolar Amerika Serikat	US\$	381.849	587.865	5.529.558	7.964.383	5.411.185	
Total liabilitas dalam mata uang asing			12.087.184	12.201.366	171.290.213	165.125.228	167.629.570
Liabilitas dalam mata uang asing – neto			(7.003.044)	(5.857.702)	(97.717.163)	(79.102.584)	(95.657.832)

32. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	1.533.562.079	1.533.562.079	1.473.752.325	1.473.752.325
Piutang usaha	444.981.798	444.981.798	685.169.106	685.169.106
Piutang lain-lain	17.837.038	17.837.038	15.762.643	15.762.643
Aset keuangan lancar lainnya	60.013	60.013	145.869	145.869
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	74.158.627	74.158.627	38.229.670	38.229.670
Aset keuangan tidak lancar lainnya	701.497.350	701.497.350	427.799.626	427.799.626
Total	2.772.096.905	2.772.096.905	2.640.859.239	2.640.859.239

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang bank jangka pendek	1.782.154.804	1.782.154.804	905.840.236	905.840.236
Utang usaha kepada pihak ketiga	76.740.768	76.740.768	80.937.455	80.937.455
Utang lain-lain	272.378.606	272.378.606	224.673.963	224.673.963
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	1.540.354	1.540.354	125.909.333	125.909.333
Beban akrual	1.026.275.642	1.026.275.642	1.195.747.002	1.195.747.002
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	10.184.432	10.184.432	15.718.339	15.718.339
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	164.884.558	164.884.558	153.181.506	153.181.506
Utang jangka panjang	4.024.463.486	4.024.463.486	3.794.645.054	3.794.645.054
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.799.983.089	2.799.983.089	3.283.223.871	3.283.223.871
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	7.842.450	7.842.450	12.842.450	12.842.450
Total	10.166.448.189	10.166.448.189	9.792.719.209	9.792.719.209

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

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

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

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

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
- b. Piutang lain-lain tidak lancar, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, utang pihak-pihak berelasi non-usaha dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- c. Nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Utang jangka panjang dan utang obligasi dan sukuk ijarah diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

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

a. Risiko mata uang asing

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

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

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

b. Risiko harga komoditas

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

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

c. Risiko tingkat suku bunga

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

d. Risiko kredit

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

d. Risiko kredit (lanjutan)

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

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

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	1.527.538.429
Piutang usaha	444.981.798
Piutang lain-lain	17.837.038
Aset keuangan lancar lainnya	60.013
Aset keuangan tidak lancar lainnya	701.497.350
Total	2.691.914.628

e. Risiko likuiditas

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

e. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak:

	1 tahun	1-5 tahun	5 tahun	Total
Utang bank jangka pendek	1.782.154.804	-	-	1.782.154.804
Utang usaha kepada pihak ketiga	76.740.768	-	-	76.740.768
Utang lain-lain	261.345.102	11.033.504	-	272.378.606
Beban akrual	1.026.275.642	-	-	1.026.275.642
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	17.480.794	-	-	17.480.794
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	1.540.354	-	-	1.540.354
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	1.637.058.579	1.911.907.868	-	3.548.966.447
Utang jangka panjang- neto	1.229.667.060	3.399.914.789	379.408.025	5.008.989.874
Utang obligasi dan sukuk ijarah	1.403.605.184	1.926.696.847	-	3.330.302.031
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	7.842.450	-	7.842.450
Total	7.435.868.287	7.257.395.458	379.408.025	15.072.671.770

Manajemen modal

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

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

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2018, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2018	2017
Utang bank jangka pendek	1.782.154.804	905.840.236
Utang jangka panjang	4.024.463.486	3.794.645.054
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.799.983.089	3.283.223.871
Total Liabilitas	8.606.601.379	7.983.709.161
Total Ekuitas	9.060.704.565	8.353.742.063
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,95	0,96

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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 antar segmen telah di-eliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.435.767.605	1.491.984.543	421.748.667	311.859.299	5.661.360.114
Laba kotor	1.692.825.856	813.891.640	160.540.034	71.625.162	2.738.882.692
Laba usaha	954.710.992	525.458.528	80.869.916	(2.907.341)	1.558.132.095
Pendapatan keuangan					77.668.853
Biaya keuangan					(685.280.458)
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi					(210.001)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					950.310.489
Beban pajak final					(249.230.029)
Laba sebelum pajak penghasilan					701.080.460
Beban pajak penghasilan					(10.456.830)
Laba tahun berjalan					690.623.630
Informasi Lainnya					
Aset segmen	18.178.645.876	4.478.427.508	340.939.603	301.229.081	23.299.242.068
Liabilitas segmen	12.019.135.077	1.932.511.528	170.371.886	116.519.012	14.238.537.503
Perolehan aset tetap dan properti investasi	43.053.888	136.842.651	17.897.976	9.626.112	207.420.627
Depresiasi	35.653.964	203.352.610	45.722.559	17.481.748	302.210.881

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.603.212.537	1.400.289.017	354.130.357	283.119.899	5.640.751.810
Laba kotor	1.680.108.433	718.298.521	96.128.630	71.118.847	2.565.654.431
Laba usaha	875.752.953	449.720.179	15.413.047	204.300	1.341.090.479
Pendapatan keuangan					90.613.868
Biaya keuangan					(632.441.670)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					799.262.677
Beban pajak final					(259.088.589)
Laba sebelum pajak penghasilan					540.174.088
Beban pajak penghasilan					(7.736.475)
Laba tahun berjalan					532.437.613
Informasi lainnya					
Aset segmen	16.491.181.985	4.534.012.008	341.598.084	296.158.643	21.662.950.720
Liabilitas segmen	10.988.128.583	2.013.504.588	196.201.494	111.373.992	13.309.208.657
Perolehan aset tetap dan properti investasi	38.676.322	192.289.435	42.399.818	5.745.055	279.110.630
Depresiasi	39.257.007	236.163.159	41.783.457	17.902.820	335.106.443

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

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 8 Maret 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dengan pinjaman sebesar Rp18.784.000 yang akan diberikan oleh Perusahaan. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 60 bulan yang berakhir pada 8 Maret 2023. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 11,25% yang akan dibayar secara bulanan.
- b. 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 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 APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- c. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 19 September 2017, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) dengan PT Lestari Kreasi (LK) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 75% untuk SCPK dan 25% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027.
- d. Pada tanggal 13 November 2017, PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Permata Cahaya Indah (PCI), pihak berelasi sebesar Rp70.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,00%. Pada bulan Oktober 2018, PT. Bintang Mentari Indah (BNMI) telah melakukan pelunasan pokok dan bunga atas pinjaman kepada PT. Permata Cahaya Indah (PCI).
- 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 hotel tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co.,Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.
- f. Pada tahun 2016, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Sulisman Graha (SLG), pihak berelasi masing-masing sebesar Rp16.000.000 dan Rp65.000.000. Pada tahun 2017, BNMI mendapat tambahan pinjaman sebesar Rp15.000.000, sehingga total fasilitas pinjaman menjadi Rp80.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25% pada tahun 2016 dan 9% pada tahun 2017. Pada bulan September 2018, IVJP dan BNMI telah melakukan pelunasan atas pinjaman kepada PT. Sulisman Graha tersebut.
- g. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YIPB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YIPB, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- h. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC):
 - 1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas pembangunan Hotel Novotel yang berlokasi di Slipi, Jakarta. NWJS setuju untuk membayar imbalan sejumlah tertentu sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel.
 - 2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak operator dari Hotel Novotel Jakarta Slipi. Atas jasa tersebut, AAPC berhak untuk menerima imbalan sejumlah tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- i. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
 - 1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. 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.
- j. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
 - 1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 - 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- k. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
 - 1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi.
 - 2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 - 3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- I. Pada tanggal 1 Juni 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Jendot Sudiyanto (SDY) sehubungan dengan rencana pembelian bidang-bidang tanah seluas $\pm 2.000.000 \text{ m}^2$ (terdiri dari Tanah I dan Tanah II) berlokasi di Samarinda, yang akan dikembangkan menjadi suatu kawasan residensial dan komersial berikut dengan fasilitas prasarana. Kedua belah pihak menyetujui bahwa setelah SNMI memperoleh Tanah I dari SDY, MKIC berjanji untuk mengalihkan 33% sahamnya pada SNMI, kepada SDY. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 123 tanggal 28 November 2012, SDY mengakuisisi 33% kepemilikan pada SNMI (Catatan 1e). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014, Tanah I sudah dimiliki oleh SNMI, sedangkan Tanah II masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY.

Untuk menjamin penyelesaian sertifikat penerbitan akta Tanah I dan II, SDY telah memberikan uang jaminan sebesar Rp5.000.000 kepada SNMI, yang telah dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya" pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan per 31 Desember 2017. Perjanjian ini telah dilunasi pada tanggal 1 April 2018.

36. LITIGASI

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

- a. PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) (Tergugat I) dan SPCK (Tergugat II) melawan Leliana Hananto (Penggugat) dan para Tergugat lainnya sehubungan dengan pemasangan net di Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. Gugatan diajukan pada tanggal 21 Agustus 2013. Pada tanggal 14 Mei 2014, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 22 September 2014, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2014 telah mengajukan kasasi ke hadapan Mahkamah Agung. Pada tanggal 9 Juli 2015, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten.

Atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut, Para Tergugat pada tanggal 5 Desember 2016 telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk diterbitkan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung.

- b. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 01 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 Nopember 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (lanjutan)

- c. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m² (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 03 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.
- d. KCJA (Tergugat II Intervensi) melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 82.082m² (delapan puluh dua ribu delapan puluh dua meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Desember 2016. Pada tanggal 03 Pebruari 2017, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 06 Juni 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Atas putusan tersebut, Tergugat (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 14 Juni 2017. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI.
- e. MKPP (Tergugat) dan para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 8.050m² (delapan ribu lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 07 April 2017. Pada tanggal 01 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Negeri Bandung.
- f. BNMI (Tergugat II Intervensi) melawan Dg. Te'ne (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 37.011m² (tiga puluh tujuh ribu sebelas meter persegi) yang terletak di Desa Pa'benteng, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Juli 2016. Pada tanggal 13 Oktober 2016, BNMI mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 13 Pebruari 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding. Pada tanggal 12 Juli 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Agustus 2017, Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 30 Nopember 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Penggugat.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (lanjutan)

- g. Perusahaan (Turut Tergugat I) melawan Ny. Hj. Zakiyah (Penggugat) sehubungan dengan sengketa Tanah seluas 6.980m² (enam ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 30 Oktober 2017. Pada tanggal 4 Oktober 2018, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Tergugat (PT Nusa Kirana Real Estate) telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.

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

37. LABA PER SAHAM

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	448.709.527	362.062.815
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	14.426.781.680	14.426.781.680
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (satuan penuh)	31,10	25,10

38. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2018	2017
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman persediaan	200.016.876	176.863.119
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:		
Uang muka	42.543.720	-
Utang lain-lain	58.706	-
Reklasifikasi persediaan ke aset dalam penyelesaian	13.788.095	13.787.428
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	6.593.138	13.337.329
Utang lain-lain	-	38.005.274
Uang muka pembelian tanah	-	27.407.680
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke persediaan dalam proses	4.026.242	-
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	1.797.774	1.361.244

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember	
	2018	2017
Penambahan investasi pada entitas lainnya dengan mendebit uang muka investasi	100.000	-
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	-	13.787.428
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Properti investasi	-	10.018.146
Uang muka	-	3.640.131
Persediaan	-	2.471.757
Penambahan modal oleh kepentingan nonpengendali dari Entitas Anak dengan mendebit piutang lain-lain	-	2.256.800
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui uang muka pembelian tanah	-	674.000
Perolehan obligasi dengan mendebit utang lain-lain	-	243.600
Reklasifikasi properti investasi ke persediaan	-	205.959

39. REKONSILIASI UTANG JANGKA PENDEK, UTANG JANGKA PANJANG, UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Keterangan	Saldo awal 1 Januari 2018	Arus Kas		Selisih Kurs	Perubahan non-kas akuisisi	Amortisasi	Lainnya	Saldo akhir 31 Desember 2018
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)					
Utang bank jangka pendek	Rp905.840.236	Rp2.178.563.691	(Rp1.305.048.123)	Rp2.799.000	Rp0	Rp0	Rp0	Rp1.782.154.804
Utang jangka panjang-neto	Rp3.794.645.054	Rp781.563.181	(Rp534.516.985)	Rp7.608.768	Rp6.593.138	(Rp2.743.716)	(Rp28.685.954)*	Rp4.024.463.486
Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah	Rp3.283.223.871	Rp408.852.288	(Rp900.000.000)	Rp0	Rp0	Rp7.906.930	Rp0	Rp2.799.983.089

*Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1f).

Keterangan	Saldo awal 1 Januari 2017	Arus Kas		Selisih Kurs	Perubahan non-kas akuisisi	Amortisasi	Lainnya	Saldo akhir 31 Desember 2017
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)					
Utang bank jangka pendek	Rp1.040.798.732	Rp2.132.743.544	(Rp2.268.038.041)	Rp336.001	Rp0	Rp0	Rp0	Rp905.840.236
Utang jangka panjang-neto	Rp3.903.881.393	Rp593.525.474	(Rp719.618.305)	Rp926.517	Rp13.337.329	Rp2.592.646	Rp0	Rp3.794.645.054
Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah	Rp2.481.961.542	Rp794.991.400	Rp0	Rp0	Rp0	Rp6.270.929	Rp0	Rp3.283.223.871

**PT Summarecon Agung Tbk
and its Subsidiaries**

Consolidated financial statements
as of December 31, 2018 and for the year then ended
with independent auditors' report

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Table of Contents

	Page
The Board of Directors' Statement	
Independent Auditors' Report	
Consolidated Statement of Financial Position	1-3
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.....	4-5
Consolidated Statement of Changes in Equity	6-7
Consolidated Statement of Cash Flows	8-9
Notes to the Consolidated Financial Statements	10-105

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

**STATEMENT OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS OF
FOR THE FINANCIAL PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2018
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

We, the undersigned :

1. Name : Adrianto P.Adhi
Office Address : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Resident Address : BSD Blok K 3/2 Sektor XII
Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan
Telephone Number : 021-4892107
Designation : President Director
2. Name : Lydia Tjio
Office Address : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Resident Address : Kp. Cincau No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah
Kota Bogor
Telephone Number : 021-4892107
Designation : Director

Hereby state that :

1. We are Responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company;
2. The Financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia;
3. a. The information in the financial statements have been fully accurately disclosed;
b. The Financial statement do not contain information or material facts that are not true and do not omit information and material facts;
4. We are responsible for the internal control system of the company; Subscribed and solemnly declared by the above named

Subscribed and solemnly declared by the above named

 Jakarta, 26 March 2019



Adrianto P. Adhi
President Director

Lydia Tjio
Director

PT Summarecon Agung Tbk
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No.42
Jakarta 13210, Indonesia
Tel. +62 21 4714567
Fax. +62 21 4892976
www.summarecon.com





Purwantono, Sungkoro & Surja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. 00300/2.1032/AU.1/03/1175-2/1/III/2019

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

This report is originally issued in the Indonesian language.

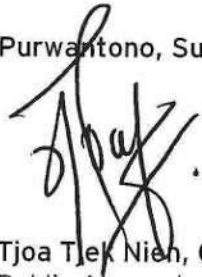
Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00300/2.1032/AU.1/03/1175-2/1/III/2019 (continued)

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Tjoa Tjek Nien, CPA
Public Accountant Registration No. AP.1175

March 26, 2019

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	December 31, 2018	December 31, 2017
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	2d,2r,2u,4, 31,32	1,533,562,079	1,473,752,325
Trade receivables-net	2l,2u,5, 32		
Related parties	2f,30	51,232,423	198,264,948
Third parties		342,635,716	447,150,574
Other receivables	2u,32	17,837,038	15,415,576
Due from related parties	2f,2u 30,32	43,169,875	38,159,546
Inventories	2g,2m,2n 6,12	7,890,253,215	6,498,456,658
Prepaid taxes	2t,17	252,831,843	188,250,224
Prepaid expenses	2h	29,083,035	37,050,412
Advance payments	8	347,100,725	291,213,626
Other current financial assets	2u,11,32	60,013	145,869
Other current assets		43,164	-
Total current assets		10,507,809,126	9,187,859,758
NON-CURRENT ASSETS			
Trade receivables - net	2l,2u,5 32		
Related parties	2f,30	4,268,941	21,548,021
Third parties		46,844,718	18,205,563
Other receivables	2u,32		347,067
Due from related parties	2f,2u 30,32	30,988,752	70,124
Undeveloped land	2i,7,12,13	6,435,862,052	6,296,152,673
Investment in associates	1f,2z	5,754,948	-
Advance payments	8	627,225,107	646,016,096
Fixed assets	2j,2m,2n, 9,12	376,728,691	421,578,607
Investment properties	2k,2l,2m,2n, 10,12,13	4,385,918,890	4,461,322,679
Deferred tax assets	2t,17f	605,798	11,125,176
Other non-current financial assets	2d,2e,2u, 11,12,32	701,497,350	427,799,626
Other non-current assets		175,737,695	170,925,330
Total non-current assets		12,791,432,942	12,475,090,962
TOTAL ASSETS		23,299,242,068	21,662,950,720

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2018</u>	<u>December 31, 2017</u>
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans	2r,2u,12, 31,32	1,782,154,804	905,840,236
Trade payables to third parties	2r,2u,14, 31,32	76,740,768	80,937,455
Other payables	2u,15, 31,32	261,345,102	216,155,598
Due to related parties	2f,2u,30,32 2r,2u	1,540,354	125,909,333
Accrued expenses	16,31,32	1,026,275,642	1,195,747,002
Taxes payable	2t,17b	61,282,470	67,008,652
Liability for short-term employee benefits	2q,2u,18,32	17,480,794	29,264,062
Downpayments received and security deposits	2l,2u,19,32		
Related parties	2f,30	4,512,936	4,290,631
Third parties		1,632,545,643	1,815,337,793
Unearned revenues	2l,2p,20	435,221,014	346,587,025
Current maturities of long-term debts:	2u,12,32		
Loans from banks and financial institutions	2r,31	833,070,713	591,349,578
Bonds payable and sukuk ijarah	2u,2y,13,32	1,098,443,190	897,400,302
Total current liabilities		7,230,613,430	6,275,827,667
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long-term debts - net of current maturities:	2u,12,32		
Loans from banks and financial institutions	2r,31	3,191,392,773	3,203,295,476
Bonds payable and sukuk ijarah	2u,2y,13,32	1,701,539,899	2,385,823,569
Other payables	2u,15,31,32	11,033,504	8,518,365
Liability for long-term employee benefits	2q,18	128,017,375	136,954,671
Downpayments received and security deposits	2l,2u,19,32		
Related parties	2f,30	7,796,159	9,136,083
Third parties		1,904,111,709	1,201,780,878
Unearned revenues	2l,2p,20	53,034,649	71,316,508
Other non-current financial liabilities	2u,32	7,842,450	12,842,450
Deferred tax liabilities	2t,17f	3,155,555	3,712,990
Total non-current liabilities		7,007,924,073	7,033,380,990
TOTAL LIABILITIES		14,238,537,503	13,309,208,657

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2018</u>	<u>December 31, 2017</u>
EQUITY			
Equity attributable to the owners of the Parent			
Entity Capital stock			
Authorized - 25,000,000,000			
shares at par value of			
Rp100 (full amount) per share			
Issued and fully paid -			
14,426,781,680 shares	1b,22	1,442,678,168	1,442,678,168
Additional paid-in capital	1b,2o,2x,23	22,996,315	22,996,315
Differences in value of equity transactions			
with non-controlling interests	1f,2c	1,557,398	1,557,398
Retained earnings			
Appropriated - general reserve	24	104,451,832	99,357,313
Unappropriated		5,331,907,420	4,943,312,285
Total equity attributable to the owners of the			
Parent Entity		6,903,591,133	6,509,901,479
Non-controlling interests	2c,21	2,157,113,432	1,843,840,584
TOTAL EQUITY		9,060,704,565	8,353,742,063
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		23,299,242,068	21,662,950,720

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Year ended December 31,	
	Notes	2018	2017
NET REVENUES	2f,2p,26,30	5,661,360,114	5,640,751,810
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2p,29	(2,922,477,422)	(3,075,097,379)
GROSS PROFIT		2,738,882,692	2,565,654,431
Selling expenses	2p,28	(343,490,605)	(338,760,160)
General and administrative expenses	2p,28	(855,166,574)	(888,055,142)
Gain (loss) on sales of investment in subsidiary	1f	10,327,604	(48,159)
Other operating income		9,138,794	4,596,313
Other operating expenses		(1,559,816)	(2,296,804)
INCOME FROM OPERATIONS		1,558,132,095	1,341,090,479
Finance income		77,668,853	90,613,868
Finance costs	29	(685,280,458)	(632,441,670)
Equity in net loss of associates	2z	(210,001)	-
PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE		950,310,489	799,262,677
FINAL TAX EXPENSE	2t,17d,17g	(249,230,029)	(259,088,589)
PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE		701,080,460	540,174,088
INCOME TAX EXPENSE - NET	2t,17d	(10,456,830)	(7,736,475)
PROFIT FOR THE YEAR		690,623,630	532,437,613
OTHER COMPREHENSIVE LOSS			
Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:			
Actuarial (gain) loss on employee benefits liability	2q,18	17,215,876	(23,048,511)
Deferred income tax		(37,869)	62,839
NET COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		707,801,637	509,451,941
PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		448,709,527	362,062,815
Non-controlling Interests	2c,21	241,914,103	170,374,798
TOTAL		690,623,630	532,437,613

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Year ended December 31,	
	Notes	2018	2017
NET COMPREHENSIVE INCOME			
FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		465,887,534	339,077,143
Non-controlling interests	2c,21	241,914,103	170,374,798
TOTAL		707,801,637	509,451,941
EARNINGS PER SHARE (full amount)	2v,22,37	31.10	25.10

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Equity attributable to the owners of the Parent Entity									
	Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital	Differences in value of equity transactions with non-controlling interests	Retained earnings		Total	Non-controlling interests	Total equity
					Appropriated - reserve fund	Unappropriated			
Balance as of December 31, 2016		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	93,398,521	4,682,327,842	6,242,958,244	1,922,597,241	8,165,555,485
Appropriation for general reserve	24	-	-	-	5,958,792	(5,958,792)	-	-	-
Cash dividend	25	-	-	-	-	(72,133,908)	(72,133,908)	-	(72,133,908)
Net comprehensive income for the year		-	-	-	-	339,077,143	339,077,143	170,374,798	509,451,941
Payments to non-controlling interests in subsidiaries	21	-	-	-	-	-	-	(335,348,255)	(335,348,255)
Capital contributions paid by non-controlling interests in subsidiaries	21	-	-	-	-	-	-	86,216,800	86,216,800
Balance as of December 31, 2017		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	99,357,313	4,943,312,285	6,509,901,479	1,843,840,584	8,353,742,063

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Equity attributable to the owners of the Parent Entity									
	Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital	Differences in value of equity transactions with non-controlling interests	Retained earnings		Total	Non-controlling interests	Total equity
					Appropriated - reserve fund	Unappropriated			
Balance as of December 31, 2017		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	99,357,313	4,943,312,285	6,509,901,479	1,843,840,584	8,353,742,063
Appropriation for general reserve	24				5,094,519	(5,094,519)			
Cash dividend	25					(72,133,908)	(72,133,908)		(72,133,908)
Net comprehensive income for the year						465,887,534	465,887,534	241,914,103	707,801,637
Payments to non-controlling interests in subsidiaries	21							(79,450,000)	(79,450,000)
Sold its ownership in indirect subsidiary with loss of control effect	1f					(63,972)	(63,972)	(6,481,255)	(6,545,227)
Capital contributions paid by non-controlling interests in subsidiaries	21							169,050,000	169,050,000
Capital reduction in indirect subsidiaries	21							(11,760,000)	(11,760,000)
Balance as of December 31, 2018		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	104,451,832	5,331,907,420	6,903,591,133	2,157,113,432	9,060,704,565

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah)

	Notes	Year ended December 31,	
		2018	2017
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		6,272,791,863	5,724,198,720
Receipts of interest income		73,950,153	90,926,720
Cash payments to:			
Suppliers and for other operating expenses		(4,933,461,808)	(4,814,881,108)
Employees		(636,334,085)	(571,749,049)
Payments of:			
Interest expense		(630,215,561)	(573,998,836)
Final tax		(259,542,230)	(223,085,414)
Income taxes		(6,209,550)	(10,330,050)
Net cash used in operating activities		(119,021,218)	(378,919,017)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sale of ownership in subsidiaries to third party-net of cash and cash equivalent from deconsolidation of subsidiaries amounting Rp2,417,037	1f	11,582,963	1,000,000
Proceeds from sale of fixed assets and investment properties	9	2,887,060	2,050,641
Acquisitions of fixed assets and investment properties	9,10	(200,827,489)	(200,360,347)
Acquisitions of undeveloped land		(118,481,034)	(271,014,572)
Decrease (increase) in due from related parties	30	(35,928,957)	25,450,812
Net cash used in investing activities		(340,767,457)	(442,873,466)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from bank loans		2,960,126,872	2,726,269,018
Capital contribution from non-controlling interests		169,050,000	83,960,000
Drawdown of (placement for) restricted time deposits in subsidiaries		5,079,723	(439,317)
Payments of loans from banks and financial institutions		(1,839,565,108)	(2,987,656,346)
Payment of bonds payable		(900,000,000)	-
Proceeds from bonds and sukuk ijarah issuance berkelanjutan III tahap I and II Tahap II - (2018 and 2017: net of bonds issuance cost each amounting to Rp7,147,712 and Rp5,008,600)	13	412,496,005	795,235,000
Decrease (increase) in due to related parties		(124,368,979)	46,396,601
Payments to non-controlling interests	21	(79,450,000)	(335,348,255)
Cash dividends paid by the Company		(72,010,084)	(72,127,969)
Payment of stock subscription to non-controlling interests	21	(11,760,000)	-
Net cash provided by financing activities		519,598,429	256,288,732

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2018
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah)

	Notes	Year ended December 31,	
		2018	2017
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		59,809,754	(565,503,751)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	4	1,473,752,325	2,039,256,076
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	4	1,533,562,079	1,473,752,325

Supplementary information on non-cash activities is presented in Note 38.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, S.H. The Company's articles of association was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 79, dated October 4, 1977, Supplement No. 597. The articles of association has been amended several times, the latest of which was notarized under deed No. 16 dated June 7, 2018 of Fathiah Helmi S.H., concerning the changes of the Company's articles of association in compliance with Indonesian Financial Service Authority No. 32/POJK.04/2014 and promoting new directors and approving the remaining tenure of Directors who has been changed. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-AH.01.11-0085165 dated July 3, 2018.

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

The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta.

The Company started its commercial operations in 1976.

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

b. The Company's Public Offerings

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

Based on the minutes of the Stockholders' Extraordinary General Meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 1 dated July 1, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 100 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

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

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

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

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

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

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, thereby increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares.

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

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2018 was as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	: Soetjipto Nagaria
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan

Board of Directors

President Director	: Adrianto Pitoyo Adhi
Director	: Liliawati Rahardjo
Director	: Soegianto Nagaria
Director	: Herman Nagaria
Director	: Lydia Tjio
Director	: Nanik Widjaja
Director	: Sharif Benyamin
Independent Director	: Jason Lim

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2017 was as follows:

<u>Board of Commissioners</u>		<u>Board of Directors</u>	
President Commissioner	: Soetjipto Nagaria	President Director	: Adrianto Pitoyo Adhi
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria	Director	: Lexy Arie Tumiwa
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi	Director	: Liliawati Rahardjo
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan	Director	: Soegianto Nagaria
		Director	: Herman Nagaria
		Director	: Yong King Ching
		Director	: Sharif Benyamin
		Independent Director	: Ge Lilies Yamin

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2018 and 2017 was as follows:

Chairman	: Esther Melyani Homan
Member	: Leo Andi Mancianno
Member	: Neneng Martini

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

The total amount of gross compensation for the key management of the Company was as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Commissioners:		
Short-term employee benefits	14,222,877	16,417,417
Directors:		
Short-term employee benefits	25,088,284	33,286,229
Post-employment benefits	1,231,064	558,977
Sub-total	26,319,348	33,845,206
Total	40,542,225	50,262,623

The Group had 2,480 and 2,407 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries

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

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Commercial Operations	December 31, 2018	December 31, 2017
<u>Direct Subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99.99	99.99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100.00	100.00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100.00	100.00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100.00	100.00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100.00	100.00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100.00	100.00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100.00	100.00
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100.00	100.00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100.00	100.00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	80.00	80.00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	100.00	100.00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	100.00	100.00
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100.00	100.00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100.00	100.00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100.00	100.00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	53.94	51.00
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100.00	100.00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100.00	-
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100.00	100.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

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

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2018	December 31, 2017
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI) (Note 1g)	Samarinda	a	-	88.31	85.44
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100.00	100.00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100.00	100.00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	100.00	100.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

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

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2018	December 31, 2017
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	-	51.00	-
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100.00	100.00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100.00	100.00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100.00	100.00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100.00	100.00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100.00	100.00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100.00	100.00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100.00	100.00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	59.40	59.40
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100.00	100.00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	59.40	59.40
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100.00	100.00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100.00	100.00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100.00	100.00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100.00	100.00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100.00	100.00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90.00	90.00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100.00	100.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

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

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2018	December 31, 2017
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>					
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100.00	100.00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100.00	100.00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100.00	100.00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100.00	100.00
<u>Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	100.00	100.00
PT Bhakti Karya Vita (BTKV) (Note 1f)*	Tangerang	i	2011	40.00	60.00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
<u>Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	100.00	100.00

Notes on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2018

- a Property development
- b Retail, food and beverages
- c Investment property
- d Gas station
- e Education
- f Town management
- g Hotel
- h Property management
- i Hospital
- j Trading
- k Infrastructure development

*In 2018, SPCK, direct subsidiary, has sold part of its ownership in BTKV; therefore, the Company has lost controlling interests. This transaction was recorded as part of investment in associates.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

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

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2018	December 31, 2017
Direct Subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18,519,333	18,474,258
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6,537,730,986	5,970,150,441
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	7,044,272	5,858,994
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	41,333,535	43,417,854
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	8,182,025,889	6,828,879,964
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4,349,966,477	4,327,159,676
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	11,395,360	12,081,197
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	84,022,752	84,914,855
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	14,967,634	39,910,974
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	32,519,014	16,128,050
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	23,343,523	5,766,777
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15,091,272	15,095,391
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	9,421,880	2,542,910
Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	4,172,907	5,295,926
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	20,615,513	15,318,773
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	3,809,991,661	2,810,697,400
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	740,204,245	578,301,005
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	2,191,180	2,498,829
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	2,811,732	-
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	36,132,831	37,261,640
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1,218,618,890	1,099,010,427

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

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

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2018	December 31, 2017
Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)					
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	266,945,013	411,427,568
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	173,747,591	281,299,160
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	26,590,228	71,969,076
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	1,14,800,729	1,119,448,920
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1,754,140	2,160,936
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	22,581,478	62,435,975
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	395,509,722	339,392,004
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	44,235,206	41,087,377
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	747,102	748,299
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	70,636,627	183,867,116
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	26,393,790	50,411,672
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	208,991,916	184,282,151
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	3,957,080	3,807,454
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	190,888,289	176,831,839
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1,194,606	1,152,302
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1,194,613	1,152,309
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	3,019,994	2,885,914
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3,222,739	3,075,757
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	418,495,159	293,316,696
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188,558,808	188,655,562
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1,019,000	995,812
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	256,266,091	386,175,872

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

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

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2018	December 31, 2017
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	-	183,631,324	-
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1,099,443,840	1,097,777,885
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	4,767,405	3,770,002
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	123,246,617	127,533,876
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	890,412,325	864,335,137
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	198,658,308	204,342,708
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	115,821,642	115,094,490
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1,299,521,832	1,361,294,326
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	806,439,501	868,815,246
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	5,061,277	4,048,875
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	303,970,330	344,170,951
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	1,143,159	1,101,406
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	155,834,812	168,883,813
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3,756,395	3,762,623
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	658,079	633,183
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	484,951,492	484,956,625
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	13,324,209	13,309,056
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	83,109,461	81,491,083
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	145,195,510	145,067,257
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	151,435,916	151,112,332
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	179,430,758	156,091,482

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

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

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2018	December 31, 2017
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (Continued)</u>					
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	240,887	240,406
PT Hotelindo Jaya Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	236,094	235,564
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	241,094	239,511
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	42,957,119	4,339,914
<u>Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	66,589,674	54,331,311
PT Bhakti Karya Vita (BTKV) (Note 1f)*	Tangerang	i	2011	-	59,416,846
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	90,353,446	90,584,414
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	328,309,137	331,254,270
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	153,379,399	152,226,380
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	90,457,388	89,931,840
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83,221,211	83,268,058
<u>Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	9,382,070	2,499,203

Notes on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2018 and 2017

- a Property development
- b Retail, food and beverages
- c Investment property
- d Gas station
- e Education
- f Town management
- g Hotel
- h Property management
- i Hospital
- j Trading
- k Infrastructure Development

*In 2018, SPCK, direct subsidiary, has sold part of its ownership in BTKV; therefore, the Company has lost controlling interests. This transaction was recorded as part of investment in associates.

In 2018, the Company established new indirect subsidiaries through SMPD, which is SMSF and KRTK.

As of December 31, 2018, JVIP, SMIF, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SBMJ, BNMI, SMSF, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI and JJUP have not started their commercial operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

In 2018, SMSF was established with an authorized capital stock of Rp235,000,000 of which Rp185,000,000 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 94,350,000,000 shares with par value of Rp1 (full amount) per share for 51% of ownership in SMSF. The remaining 90,650,000,000 shares with par value of Rp1 (full amount) was acquired by Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. for 49% of ownership in SMSF. The establishment of SMSF was notarized under deed No. 54 dated March 22, 2018 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0015665.AH.01.01 dated March 23, 2018. As of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)

In 2018, KRTK was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.9996% of ownership. The remaining 1 share or Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.0004% ownership. The establishment of KRTK was notarized under deed No. 05 dated March 2, 2018 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0012643.AH.01.01 Year 2018 dated March 8, 2018. As of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

f. Sales of Investment in Subsidiary

PT Bhakti Karya Vita (BTKV)

On December 5, 2018, SPCK sold its ownership in BTKV totalling to 14,000 shares with selling price of Rp1,000,000 (full amount) per share to PT Berkas Vita Kasih, third party, with total cost amounting to Rp14,000,000, whereby its fair value is Rp13,770,000 based on appraisal report Felix Sutandar & Rekan No. FSR/SV-FS/060353/2018 dated June 25, 2018. The resulting difference between selling price and net book value amounting to Rp10,327,604 was recorded as gain on sale of investment in subsidiary in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The sale was notarized under deed No. 10 dated December 5, 2018 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0002586 and AHU-AH.01.03-0002596 dated January 3, 2019.

After the date of transaction, SPCK's ownership in BTKV reduced from 60% to 40% of ownership, since the Group lost its control in BTKV, the Group ceased to consolidate the financial statements of BTKV into the Group's consolidated financial statements. Therefore, the retained investment in BTKV is recognized at its fair value at the date when control is lost which is presented as "Investment in associates" in the consolidated statement of financial position.

On December 7, 2018, the Company submitted letter No. 0381/XII/DIR/SMRA/18 for the compliance disclosure of information to Indonesian Financial Service Authority, in accordance with BAPEPAM-LK No. Kep-614/DL/2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

f. Sales of Investment in Subsidiary (continued)

PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)

On February 13, 2017, The Company and SVPM sold all of their ownership in SBPC totaling to 1,000,000 shares with selling price Rp1,000,000, whereby the 500,000 shares were sold to PT Kreasi Semesta Persada (KSP) and the remaining shares were sold to PT Sari Niaga Retailindo (SNR), all third parties, each representing 50% of ownership. The resulting difference between selling price and net book value amounting to Rp48,159 was recorded as loss on sales of investment in subsidiary in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The sale was notarized under deed No. 61 dated February 13, 2017 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0081955 dated February 23, 2017.

g. Equity transactions in Subsidiaries without loss of control

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

In December 2018, SNMI increased its issued and fully paid capital stock from Rp35,566,500 (full amount) to Rp44,319,500 with par value of Rp1,000 per share. MKIC subscribed for all of the increase of 3,647,000 shares for Rp8,753,000. The subscription increased the percentage of MKIC's ownership in SNMI from 85.44% to 88.31%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 110 dated December 17, 2018 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0026102 dated January 15, 2019.

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

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 26, 2019.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 15, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

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

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

b. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several accounting standards including amendment issued by the DSAK that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective until January 1, 2019:

- PSAK No. 71: Financial Instruments, adopted from IFRS 9, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statements; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.
- PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers, adopted from IFRS 15, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. This PSAK, a single standards that is a joint project between the International Accounting Standards Board (IASB) and the Financial Accounting Standards Board (FASB), provides revenue recognition from contracts with customers, and the entity is expected to analyze contracts before recognizing the revenue.
- PSAK No. 73: Leases, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted, but not before an entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers. This PSAK establishes the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities: (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.
- Amendments to PSAK No. 15 – Investments in Joint Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. These amendments provide that the entity also applies PSAK No. 71 on the financial instruments to associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests that substantively form the entity's net investment in an associates or joint ventures.
- Amendments to PSAK No. 62: Insurance Contract on Applying PSAK No. 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contract, effective January 1, 2020. These amendments allow those who meet certain criteria to apply a temporary exclusion of PSAK No. 71 (deferral approach) or choose to implement overlay approach for financial assets designated.
- Amendments to PSAK No. 71 – Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. These amendments provide that a financial asset with prepayment features that may result in negative compensation qualifies as a contractual cash flow derived solely from the principal and interest of the principal amount owed.
- ISAK No. 33 – Foreign currency Transaction and Advance Consideration, effective January 1, 2019 with earlier application is permitted. These amendments clarify the use of the transaction date to determine the exchange rate used in the initial recognition of the related asset, expense or income at the time the entity has received or paid advance consideration in the foreign currency.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation

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

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

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

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

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

- (a) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee
- (b) Rights arising from other contractual arrangements
- (c) The Group's voting rights and potential voting rights.

Non-controlling interests ("NCI") represent the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Parent Entity, which are presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent entity.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance. In case of loss of control over a Subsidiary, the Company:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

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

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the Non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

d. Cash equivalents

Time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans, and which are subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are pledged as collaterals are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

e. Restricted funds

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties

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

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

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 30.

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

g. Inventories

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories (continued)

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

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

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

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

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

h. Prepaid expenses

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

i. Undeveloped land

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

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

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated.

Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

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

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

	Years
Buildings and infrastructures	2 - 40
Machinery and heavy equipment	10
Vehicles	5 - 10
Furniture and office equipment	2 - 5

Land is stated at cost and is not depreciated.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets (continued)

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

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

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

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

k. Investment properties

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

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

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

	Years
Buildings and infrastructures	3 - 40
Machinery and heavy equipment	10
Hotel facilities	2 - 5

Based on the Company's management assessment and evaluation, began on January 1, 2015, the Company changes its useful lives of the building from 20 years to 40 years.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Company.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Investment properties (continued)

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

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Company uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Company records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

l. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception of the lease. The arrangement is, or contains, a lease if fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that asset is (or those assets are) not explicitly specified in an arrangement.

Group as a lessee

A lease is classified at the inception date as a finance lease or an operating lease. A lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership to the Group is classified as a finance lease.

Finance leases are capitalised at the commencement of the lease at the inception date fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in finance costs in the statement of profit or loss.

A leased asset is depreciated over the useful life of the asset. However, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

An operating lease is a lease other than a finance lease. Operating lease payments are recognized as an operating expense in the statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Capitalization of borrowing costs

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

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

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

n. Impairment of non-financial asset value

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Stock issuance costs

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

p. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

- (i) Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. A sale is consummated.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.
 - 4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (ii) Revenues from sales of landplots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer.
 - 4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the landplots sold.
 - 5. Only the landplots are sold. without any requirement for the seller's involvement in the construction of the building on the landplots.
- (iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:
 - 1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
 - 2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 - 3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded as "Unearned revenues". Such unearned income is recognized as income over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Downpayments received and security deposits".

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

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

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

Revenues from medical services are recognized at the point of sale or upon delivery of services to the patients.

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

Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

q. Employee benefits

Short-term employee benefits

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

Post-employment benefits

The Group recognized funded and an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Employee benefits (continued)

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

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

r. Foreign currency transactions and balances

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

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

As of December 31, 2018 and 2017, the rates of exchange used were as follows:

	December 31, 2018 (Full amounts)	December 31, 2017 (Full amounts)
1 European euro (Euro)	16,560	16,174
1 United States dollar (US\$)	14,481	13,548
1 Singapore dollar (Sin\$)	10,603	10,134

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

s. Provisions

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income tax

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

Final tax

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

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings. Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016. Effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

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

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

Deferred tax

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income tax (continued)

Deferred tax (continued)

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

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current income tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects of transactions which are charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company in with respect to situations in which applicable tax regulations are subject interpretation and establishes provisions where appropriate.

u. Financial instruments

i. Financial assets

Initial Recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

Subsequent Measurement

● Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets in this category.

The Group has determined that its financial assets are categorized as loans and receivables.

- **Available-For-Sale (AFS) financial assets**

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified as fair value through profit or loss, loans and receivables and held-to-maturity investments. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to profit or loss.

The Company has investments in shares of stock that have readily determinable fair value and on which the Company's ownership interest is less than 20%.

Derecognition of financial asset

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- (i) the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- (ii) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset (continued)

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (incurred 'loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or that continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

- Financial assets carried at amortized cost

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

The recovery should not lead to the carrying amount of the financial asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because fair value cannot be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. Impairment losses are not recoverable in the following years.

ii. Financial liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has determined that short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related parties, accrued expenses, liability for short-term employee benefits, downpayments received and security deposits - customer deposits, long-term debts, bonds payable and sukuk ijarah and other non-current financial liabilities are categorized as financial liabilities at amortized cost.

Subsequent Measurement

Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Derecognition of financial liabilities

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

Effective interest rate method

The effective interest rate method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees and points received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

Fair value hierarchy

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Also, fair values of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in the related note.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability. The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group. The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Fair value hierarchy (continued)

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

v. Earnings per share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2018.

w. Operating segments

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Business combination of entities under common control

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".

y. Sukuk ijarah payable

Sukuk ijarah is recognized when the Group becomes a party involved with the issuance of sukuk ijarah which is presented as a liability. At initial recognition, sukuk ijarah is stated at nominal amount, adjusted for premium or discount and sukuk ijarah issuance costs. After initial recognition, if the amount recorded is different with the nominal amount, the difference is amortized using the straight-line method over the term of the sukuk ijarah.

Sukuk ijarah issuance costs are directly deducted from the issue proceeds in the consolidated statement of financial position as a transaction cost and are amortized using the straight-line method over the term of the sukuk ijarah.

z. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Current and no-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- *Revenue recognition*

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development) (Note 2p), revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progress. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

- *Classification of financial assets and financial liabilities*

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2u.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

- *Classification of property*

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or inventory:

- Investment property consists of land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Fixed assets consists of land, buildings, machinery and heavy equipment, vehicles and furniture and office equipment which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income and capital appreciation.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

- *Valuation of property*

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of June 30, 2018 is disclosed in Notes 9 and 10 to the consolidated financial statements.

- *Operating lease contracts - the Group as lessor*

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- *Determination of fair value of financial assets and financial liabilities*

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value. The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

- *Estimating useful lives of fixed assets and investment properties*

The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets.

- *Estimation of pension cost and other employee benefits*

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect its employee benefit liabilities of Rp135,313,737 in 2018 (2017: Rp150,500,394). Further details on employee benefits are disclosed in Note 18.

- *Uncertain tax exposure*

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	December 31,	
	2018	2017
Cash on hand		
Rupiah	5,683,718	5,979,587
Foreign currencies	339,932	399,526
Total cash on hand	6,023,650	6,379,113
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	416,508,419	479,339,471
PT Bank Permata Tbk	255,917,334	303,723,920
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	90,101,626	78,109,266
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25,313,391	24,268,712
PT Bank OCBC NISP Tbk	22,448,784	34,199,129
PT Bank Negara Indonesia Tbk	20,879,348	2,652,083
Others (each below Rp20,000,000)	37,688,153	107,354,854
United States dollar		
PT Bank Permata Tbk		
(US\$3,591,741 in 2018		
and US\$4,537,647 in 2017)	52,011,996	61,476,044
Others (each below Rp10,000,000)	12,476,495	11,219,170
Other currencies		
Others (each below Rp10,000,000)	2,637,623	2,926,657
Total cash in banks	935,983,169	1,105,269,306
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	402,084,059	109,306,821
PT Bank Permata Tbk	152,313,804	157,806,285
Others (each below Rp10,000,000)	31,050,353	84,989,552
United States dollar		
Others (each below Rp4,000,000)	6,107,044	10,001,248
Total time deposits	591,555,260	362,103,906
Total cash and cash equivalents	1,533,562,079	1,473,752,325

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Rupiah	4.50% - 8.00%	4.25% - 8.50%
United States dollar	0.85% - 2.00%	0.35% - 0.85%

As of December 31, 2018, cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi ACE, PT China Taiping Insurance Indonesia and PT Asuransi Multi Artha Guna, all third parties, with total coverage of Rp46,450,000 (2017: Rp48,968,500). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as part of "finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2018 and 2017, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

5. TRADE RECEIVABLES - NET

The details of trade receivables are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Related parties (Note 30)		
Sale of houses, shops and landplots	49,595,351	213,102,750
Rental of retail and commercial investment properties	4,249,840	4,847,113
Sale of apartments	1,493,381	1,814,380
Hotel services	162,792	48,726
Sub-total	55,501,364	219,812,969
Third parties		
Sale of houses, shops and landplots	156,803,475	213,656,318
Sale of apartment	147,661,834	173,823,406
Rental of retail and commercial investment properties	41,672,650	38,884,891
Hotel services	17,659,950	8,073,698
Rental of residential and office investment properties	2,117,094	3,373,381
Monthly membership fees in sports club	1,671,100	1,057,600
Others	23,256,766	26,489,439
Sub-total	390,842,869	465,358,733
Total trade receivables	446,344,233	685,171,702
Allowance for impairment – third parties	(1,362,435)	(2,596)
Total trade receivables - net	444,981,798	685,169,106
Less current maturities	(393,868,139)	(645,415,522)
Long-term portion	51,113,659	39,753,584

The movements of allowance for impairment – third parties are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Beginning Balance	2,596	-
Provision during the year	1,362,435	2,596
Reversal during the year	(2,596)	-
Ending Balance	1,362,435	2,596

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. All the non-current trade receivables have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of December 31, 2018, there are no trade receivables collateralized in relation to its loan.

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables from third parties is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables from third parties in the future. Trade receivables from related parties are fully collectible, therefore no allowance for impairment of trade receivables is provided.

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	December 31,	
	2018	2017
< 1 year	480,994,492	516,307,325
1-5 years	1,285,259,559	886,715,822
Total operating lease receivables	1,766,254,051	1,403,023,147

In 2018, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp74,029,337 (2017: Rp82,071,529).

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years,
- Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²),
- Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

	December 31,	
	2018	2017
Inventories available for sale		
Apartment	382,698,449	-
Houses	165,617,262	86,797,700
Landplots	119,505,456	133,513,828
Shops	20,709,609	71,580,534
Total inventories available for sale	688,530,776	291,892,062

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

6. INVENTORIES (continued)

Inventories consist of: (continued)

	December 31,	
	2018	2017
Inventories under construction		
Buildings	4,207,893,202	3,026,527,648
Landplots	1,900,193,112	1,509,283,567
Apartments	1,024,998,271	1,618,829,371
Total inventories under construction	7,133,084,585	6,154,640,586
Others	68,637,854	51,924,010
Total inventories	7,890,253,215	6,498,456,658

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Beginning balance	4,645,357,019	3,916,891,614
Production costs (Note 7)	2,689,954,416	2,533,869,238
Transfers to buildings and apartments inventories available for sale	(2,102,419,962)	(1,805,403,833)
Ending balance	5,232,891,473	4,645,357,019

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Beginning balance:		
Houses	86,797,700	110,352,874
Shops	71,580,534	19,140,173
Transfers from buildings and apartments inventories under construction	2,102,419,962	1,805,403,833
Cost of sales (Note 27):		
Houses	(864,360,188)	(423,973,972)
Apartments	(753,715,294)	(1,262,153,408)
Shops	(73,697,394)	(90,391,266)
Ending balance	569,025,320	158,378,234

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

6. INVENTORIES (continued)

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Inventories under construction		
Buildings	1,326,703,455	1,507,688,176
Landplots	72,031,834	29,375,026
Total	1,398,735,289	1,537,063,202

The downpayments received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2018 amounting to Rp3,384,081,889 (2017: Rp2,877,363,879) are presented as Downpayments Received in the consolidated statement of financial position and as part of "Downpayments Received from Sale" in Note 19.

As of December 31, 2018, inventories amounting to Rp405,792,941 (2017: Rp531,019,585) were used as collateral for bank loans payable to BCA (Note 12). As of December 31, 2018, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp200,016,876 (2017: Rp176,863,119). Capitalization rate of borrowing costs ranged from 9.00% to 10.50%.

As of December 31, 2018, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia and PT Asuransi Central Asia, all third parties, with total coverage of Rp2,040,911,461 and US\$132,890,225 (2017: Rp2,279,289,109 and US\$30,970,030). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2018, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp3,435,767,606 (2017: Rp3,603,212,537) (Note 26).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories at the reporting date, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

7. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Location	December 31, 2018		December 31, 2017	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Serpong	3,016,115	922,845,607	3,065,268	1,094,148,696
Summarecon Bekasi	3,956,993	1,022,554,022	3,915,378	1,013,645,875
Summarecon Bandung	3,313,280	1,973,543,815	3,294,420	1,617,374,289
Summarecon Karawang	138,103	165,476,722	229,976	277,465,135
Summarecon Makassar	3,329,369	821,837,557	3,652,485	778,395,950
Bogor	4,221,177	795,784,940	4,250,662	787,039,412
Others	2,280,105	733,819,389	2,218,403	728,083,316
Total undeveloped land	20,255,142	6,435,862,052	20,626,592	6,296,152,673

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	December 31,	
	2018	2017
	Area (m ²)	Area (m ²)
Land certificates already issued	11,515,168	10,438,042
Released rights ("pelepasan hak")	8,739,974	10,188,550
Total	20,255,142	20,626,592

The deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group (Note 6).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2018 and 2017, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 12) with details of the carrying value of the assets as follows:

Lokasi	December 31, 2018		December 31, 2017	
	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 Central Asia Tbk	167,403	15,370,785	167,403	14,760,035
Summarecon Bandung				
- PT Bank Central Asia Tbk	665,342	600,000,000	-	-
Summarecon Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	447,080	250,000,000	447,080	250,000,000
Bogor				
- PT Bank BCA Syariah	253,491	200,000,000	-	-
Total	1,817,460	1,092,081,458	898,627	291,470,708

As of December 31, 2018, there is no undeveloped land used for collateral for "Obligasi Berkelanjutan I Tahap III", whereas, as of December 31, 2017, undeveloped land with total area 219,300 m² with carrying value of Rp20,623,766 are used as collateral for "Obligasi Berkelanjutan I Tahap III" (Note 13).

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land in 2018 and 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

8. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of payments for:

	December 31,	
	2018	2017
Current advance payments for:		
Purchase of construction materials	199,149,050	160,388,647
Sales commission	89,824,771	85,925,629
Others	58,126,904	44,899,350
Total current advance payments	347,100,725	291,213,626
Non-current advance payments for:		
Purchase of:		
Land	593,705,068	619,874,707
Fixed assets and investment properties	26,453,217	18,974,567
Others	7,066,822	7,166,822
Total non-current advance payments	627,225,107	646,016,096
Total advance payments	974,325,832	937,229,722

9. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	Year ended December 31, 2018					
	Balance as of December 31, 2017	Additions	Deductions**	Reclassifications	Effect of Release of Subsidiaries*	Balance as of December 31, 2018
Cost						
<u>Direct ownership</u>						
Land	20,698,962	229,670	-	-	(188,351)	20,740,281
Buildings and infrastructures	313,326,822	7,440,970	61,188	15,840,140	(50,895,101)	285,651,643
Machinery and						
Heavy equipment	89,707,113	5,276,458	-	-	(3,825,018)	91,158,553
Vehicle	115,284,573	11,649,758	9,293,049	-	(1,951,339)	115,689,943
Furniture and						
Office equipment	464,534,856	28,922,345	1,134,980	-	(29,225,380)	463,096,841
Sub-total	1,003,552,326	53,519,201	10,489,217	15,840,140	(86,085,189)	976,337,261
Construction in progress	10,673,563	22,247,674	-	(6,078,287)	-	26,842,950
Total cost	1,014,225,889	75,766,875	10,489,217	9,761,853	(86,085,189)	1,003,180,211
Accumulated depreciation						
<u>Direct ownership</u>						
Buildings and infrastructures	138,944,863	10,850,134	-	-	(16,060,639)	133,734,358
Machinery and						
Heavy equipment	32,134,152	7,775,431	-	310,414	(3,107,940)	37,112,057
Vehicle	81,676,980	12,918,567	9,164,448	-	(1,808,673)	83,622,426
Furniture and						
office equipment	339,891,287	64,642,019	918,204	(310,414)	(31,322,009)	371,982,679
Total accumulated depreciation	592,647,282	96,186,151	10,082,652	-	(52,299,261)	626,451,520
Net book value	421,578,607					376,728,691

*In 2018, SPCK, direct subsidiary, has sold part of its ownership in BTKV; therefore, the Company has lost controlling interests. This transaction was recorded as part of investment in associates (Note 1f).

** consist of sales, disposals, and disposals and deduction of contract amounts to suppliers

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

9. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows: (continued)

	Balance as of December 31, 2016	Year ended December 31, 2017			Balance as of December 31, 2017
		Additions	Deductions**	Reclassifications	
Cost					
<u>Direct ownership</u>					
Land	20,698,962	-	-	-	20,698,962
Buildings and infrastructures	308,992,180	10,786,135	1,753,777	(4,697,716)	313,326,822
Machinery and heavy equipment	73,057,463	9,078,699	-	7,570,951	89,707,113
Vehicles	107,936,828	17,432,850	10,085,105	-	115,284,573
Furniture and office equipment	435,566,280	35,209,004	3,149,722	(3,090,706)	464,534,856
Sub-total	946,251,713	72,506,688	14,988,604	(217,471)	1,003,552,326
Construction in progress	9,576,102	7,708,404	-	(6,610,943)	10,673,563
Total cost	955,827,815	80,215,092	14,988,604	(6,828,414)	1,014,225,889
Accumulated depreciation					
<u>Direct ownership</u>					
Buildings and infrastructures	126,468,382	14,864,911	587,236	(1,801,194)	138,944,863
Machinery and heavy equipment	25,178,696	9,367,336	-	(2,411,880)	32,134,152
Vehicles	76,933,224	14,160,157	9,416,401	-	81,676,980
Furniture and office equipment	275,904,201	65,690,813	1,430,993	(272,734)	339,891,287
Total accumulated depreciation	504,484,503	104,083,217	11,434,630	(4,485,808)	592,647,282
Net book value	451,343,312				421,578,607

** consist of sales, disposals, and disposals and deduction of contract amounts to suppliers

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
General and administrative expenses (Note 28)	87,088,709	94,661,803
Cost of sales and direct costs	9,097,442	9,421,414
Total depreciation	96,186,151	104,083,217

The details of sales of fixed assets are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Cost	9,453,059	13,908,602
Accumulated depreciation	(9,324,457)	(11,434,630)
Net book value	128,602	2,473,972
Selling price	2,887,060	2,050,641
Gain (loss) on sales of fixed assets - net	2,758,458	(423,331)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

9. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress are as follows:

Project	December 31, 2018		December 31, 2017	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Plaza office	7,907,605	36.13	6,859,085	31.34
Bridge M-Town Project	7,598,043	84.74	-	-
Others	11,337,302		3,814,478	
Total construction in progress	26,842,950		10,673,563	

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

Below are the estimated completion dates for the construction in progress as of December 31, 2018:

	Estimated Completion Dates
Plaza office	March 2020
Bridge M-Town Project	January 2019

Deductions of fixed assets in 2018 including deduction of contract amounts to suppliers on furniture and office equipment amounted to Rp61,188 (2017: Rp1,080,002).

In 2018, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp216,775.

In 2018 & 2017, no borrowing costs have been capitalized to fixed assets.

In 2018, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp0 (2017: Rp10,018,147) to investment properties were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In 2018, reclassifications of fixed assets to inventories amounted to Rp0 (2017: Rp2,471,757).

In 2018, reclassifications from inventories to fixed assets with net book value of Rp13,788,095 (2017: Rp13,787,428) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2018, reclassifications from construction in progress to fixed assets amounted to Rp2,052,045 (2017: Rp6,610,943).

In 2018, reclassifications from fixed assets to advance with net book value amounted to Rp0 (2017: Rp3,640,130).

In 2018, reclassifications of fixed assets to inventory amounted to Rp4,026,242 (2017: Rp0) were due to the change in management's intention on the use of the related assets.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

9. FIXED ASSETS (continued)

In 2018, fixed assets, except land, with net book value of Rp135,834,273 (2017: Rp137,957,607) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance Indonesia and PT Asuransi Sinarmas and PT Asuransi Bintang, all third parties, with sum insured amounting to US\$20,691,151 and Rp221,418,189 (2017: US\$22,591,261 and Rp228,628,339). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2018, fixed assets with net book value of Rp20,689,251 (2017: Rp52,696,804), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).

The fair value of the fixed assets as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	December 31, 2018	December 31, 2017
Fair Value	780,178,000	780,178,000
KJPP	Hendra, Widjaja, Robinson & rekan	Hendra, Widjaja Robinson & rekan
Report date	March 22, 2018	March 22, 2018

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2018.

10. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	Balance December 31, 2017	Year ended December 31, 2018			Saldo December 31, 2018
		Additions	Deductions**	Reclassifications	
Cost					
Land	917,260,357	36,589,237	-	-	953,849,594
Building and infrastructures	3,774,931,987	44,033,731	805,288	6,495,930	3,824,656,360
Machinery and heavy equipment	704,537,322	13,639,768	18,000	1,999,000	720,158,090
Hotel facilities	274,701,613	421,421	233,619	-	274,889,415
	5,671,431,279	94,684,157	1,056,907	8,494,930	5,773,553,459
Sub-total	77,421,831	36,969,595	-	(8,494,930)	105,896,496
Construction in progress	5,748,853,110	131,653,752	1,056,907	-	5,879,449,955
Total cost					
	5,748,853,110	131,653,752	1,056,907	-	5,879,449,955
Accumulated depreciation					
Building and infrastructures	775,036,998	112,560,019	6,096	-	887,590,921
Machinery and heavy equipment	381,072,367	58,261,651	18,000	-	439,316,018
Hotel facilities	131,421,066	35,203,060	-	-	166,624,126
	1,287,530,431	206,024,730	24,096	-	1,493,531,065
Total accumulated depreciation	4,461,322,679				4,385,918,890

** consist of sales, disposals, and disposals and deduction of contract amounts to suppliers

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of investment properties are as follows: (continued)

	Balance December 31, 2016	Year ended December 31, 2017			Balance December 31, 2017
		Additions	Deductions**	Reclassifications	
Cost					
Land	886,540,037	30,720,320	-	-	917,260,357
Building and infrastructures	3,687,517,126	67,400,896	2,300	20,016,265	3,774,931,987
Machinery and heavy equipment	684,451,554	18,360,918	2,899,028	4,623,878	704,537,322
Hotel facilities	227,774,245	29,245,694	-	17,681,674	274,701,613
Sub-total	5,486,282,962	145,727,828	2,901,328	42,321,817	5,671,431,279
Construction in progress	52,917,061	53,167,710	186,172	(28,476,768)	77,421,831
Total cost	5,539,200,023	198,895,538	3,087,500	13,845,049	5,748,853,110
Accumulated depreciation					
Building and infrastructures	662,724,831	110,693,486	2,300	1,620,981	775,036,998
Machinery and heavy equipment	313,801,699	64,888,469	29,681	2,411,880	381,072,367
Hotel facilities	75,979,795	55,441,271	-	-	131,421,066
Total accumulated depreciation	1,052,506,325	231,023,226	31,981	4,032,861	1,287,530,431
Net book value	4,486,693,698				4,461,322,679

** consist of sales, disposals, and disposals and deduction of contract amounts to suppliers

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Cost of sales and direct costs	204,787,292	229,785,791
General and administrative expenses (Note 28)	1,237,438	1,237,435
Total depreciation	206,024,730	231,023,226

In 2018, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp0.

The deductions in 2018 included the deduction of contract value for machineries and equipment and construction in progress to each suppliers amounting to Rp1,032,811 (2017: Rp3,055,519).

In 2018, reclassifications of construction in progress to investment properties amounted to Rp8,494,930 (2017: Rp28,476,768).

In 2018, reclassifications to investment properties with net book value of Rp0 (2017: Rp10,018,147) from fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2018, reclassifications of investment properties with net book value of Rp0 (2017: Rp205,959) to other inventories and shops were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of construction in progress as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

Project	December 31, 2018		December 31, 2017	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Summarecon Mall Bandung	69,514,520	13.90	48,691,185	9.74
Hotel Renovation	10,465,192	85.00	-	-
Others	25,916,784		28,730,646	
Total construction in progress	105,896,496		77,421,831	

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2018:

	Estimated Completion Dates
Summarecon Mall Bandung	December 2021
Hotel Renovation	December 2020

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2018 and 2017, there is no borrowing cost capitalized to investment properties.

As of December 31, 2018, investment properties, except land, with net book value of Rp2,751,571,936 (2017: Rp2,733,464,596) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Rama Satria Bawa, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia and PT Asuransi Astra Buana, all third parties, with sum insured amounting to US\$674,872,805 and Rp593,760,956 (2017: US\$550,982,261 and Rp292,929,956).

As of December 31, 2018, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$428,123,166 and Rp1,267,958,000 (2017: US\$383,994,508 and Rp933,330,000). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to US\$42,145,000 and Rp1,356,728,000 (2017: US\$42,812,000 and Rp1,363,903,000). In 2018, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2018, investment properties with net book value of Rp2,253,540,212 (2017: Rp2,320,001,774) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions, bonds payable and sukuk ijarah (Notes 12 and 13).

The fair value of the fixed assets as of December 31, 2018 and 2017:

	December 31, 2018	December 31, 2017
Fair Value	17,458,216,000	17,458,216,000
KJPP	Hendra, Widjaja, Robinson & rekan	Hendra, Widjaja Robinson & rekan
Report date	March 22, 2018	March 22, 2018

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2018 amounted to Rp1,491,984,542 (2017: Rp1,400,289,017) (Note 26).

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. OTHER FINANCIAL ASSETS

This account consists of:

	December 31,	
	2018	2017
Other current financial asset:		
Security deposit	60,013	145,869
Other non-current financial assets:		
Restricted time deposits		
PT Bank Permata Tbk	82,753,366	67,085,050
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	77,993,175	34,542,601
PT Bank OCBC NISP Tbk	73,148,243	79,277,143
PT Bank CIMB Niaga Tbk	54,905,326	32,663,984
PT Maybank Indonesia	40,840,738	17,069,368
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	14,011,569	9,660,433
PT China Construction Bank	11,530,503	6,140,868
PT Bank Central Asia Tbk	9,728,428	9,628,348
PT Bank Pan Indonesia Tbk	350,000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	226,011	627,528
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	195,311	1,171,863
Restricted cash in banks		
PT Bank Central Asia Tbk	280,588,621	148,247,411
PT Bank UOB Indonesia Tbk	29,532,593	13,533,446
PT Bank Permata Tbk	23,032,987	6,123,227
PT OCBC NISP Tbk	714,656	-
PT Maybank Indonesia	2,477	259,342
Investments - available for sale	312,500	212,500
Security deposits	1,630,846	1,556,514
Total other non-current financial assets	701,497,350	427,799,626
Total other financial assets	701,557,363	427,945,495

As of December 31, 2018 and 2017, the restricted time deposits in PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Maybank Indonesia (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT China Construction Bank (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (BPDJB) are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP and SPCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP and SPCK.

The restricted time deposit in BCA are used as collateral for loans obtained and interest payment made by the Company and LTMD from this bank (Note 12).

For the year ended December 31, 2018, the restricted time deposits earned interest at annual interest rates ranging from 4.00% to 6.75% (2017: 4.25% to 7.75%).

Permata, Mandiri, OCBC, CIMB, Maybank, Danamon, CCB, BCA, Panin, BRI and BPDJB agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP and SPCK. The Company, SMPD, MKPP and SPCK provided corporate guarantees on their customers' loans from these banks until the Company, SMPD, MKPP and SPCK have submitted the buyers' land and building certificates to these banks.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

The restricted cash in banks - BCA represent escrow accounts, which are used as collateral for the loans obtained from this bank (Note 12). The restricted cash in banks – BCA, UOB Permata, OCBC and Maybank represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SPCK and SMPD.

All restricted cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

Investments - available for sale consist of the following investments of the Company in other entities with ownership interests below 20% :

Entities	December 31, 2018		December 31, 2017	
	Total	Percentage of ownership (%)	Total	Percentage of ownership (%)
PT Graha REI Property	100,000	2.98	100,000	2.98
PT Daksawira Perdana	162,500	6.25	62,500	6.25
PT Jakartabar Cosmopolitan	50,000	1.00	50,000	1.00
Total investments in other entities	312,500		212,500	

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS

a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	December 31,	
	2018	2017
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	427,135,804	133,620,236
PT Bank CIMB Niaga Tbk	275,000,000	-
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250,000,000	200,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200,000,000	190,000,000
PT Bank Resona Perdania	161,576,000	161,576,000
PT Bank Mayora Tbk	150,000,000	150,000,000
PT Bank HSBC Indonesia	150,000,000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	125,000,000	30,000,000
United States Dollar		
PT Bank Resona Perdania (US\$3,000,000 in 2018 and 2017)	43,443,000	40,644,000
Total	1,782,154,804	905,840,236

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	December 31,	
	2018	2017
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2,721,027,617	2,407,431,123
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,112,500,000	1,242,500,000
PT Bank Central Asia Syariah	69,557,635	-
PT BCA Finance	13,117,548	12,916,397
PT Bank Bumi Arta Tbk	-	28,685,953
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$8,156,668 in 2018 and US\$8,135,805 in 2017)	118,116,707	110,223,886
Total loans	4,034,319,507	3,801,757,359
Less of unamortized debt commission fees	(9,856,021)	(7,112,305)
Net	4,024,463,486	3,794,645,054
Less current maturities	(833,070,713)	(591,349,578)
Long-term portion	3,191,392,773	3,203,295,476

As of December 31, 2018 and 2017, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Year Due	December 31,	
	2018	2017
2018	-	594,412,194
2019	838,634,628	883,549,977
2020	1,225,003,804	1,204,342,286
2021	871,215,301	795,957,642
2022	350,746,360	230,069,889
2023	395,581,746	93,425,371
2024	301,089,442	-
2025	17,389,409	-
2026	34,658,817	-
Total installments	4,034,319,507	3,801,757,359

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group:

a. Short-term bank loan:

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year drawdown (principal payment)	Balance as of December, 31
Company and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp80,000,000	Until April 2019	April 2019	Monthly	2018: 9.5% 2017: 9.25% - 9.75%	Investment properties, temporary account and restricted time deposit (Notes 10 and 11)	Working capital	2018 : Rp354,746/(Rp0), 2017: Rp0/(Rp814,897),	2018 : Rp54,231,437 2017 : Rp53,876,692
Revolving credit facility	Rp250,000,000	Until April 2019	April 2019	Monthly	2018: 9% 2017: -	-	Working capital	2018 : Rp245,000,000/(Rp0), 2017: Rp0/Rp0	2018 : Rp245,000,000 2017 : Rp0,
SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp50,000,000	Until November 2019	November 2019	Monthly	2018 : 9.50% 2017 : 9.25%	Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Working capital	2018 : Rp10,470,413/(Rp0), 2017 : Rp18,414,080/(Rp0)	2018 : Rp28,884,493, 2017 : Rp18,414,080
MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp100,000,000	Until June 2019	June 2019	Monthly	2018 : 9.50%	Undeveloped Land (Note 7)	Working Capital	2018 : Rp78,291,021/(Rp0)	2018 : Rp,78,291,021
SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp80,000,000	Until September 2019	September 2019	Monthly	2018: 9.50% 2017: 9.25%	Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Working capital	2018 : Rp14,447,511/ (Rp48,123), 2017 : Rp6,329,464/ (Rp26,147,079)	2018 : Rp20,728,853, 2017 : Rp6,329,464
SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Time Loan Revolving Facility	Rp100,000,000	Until March 2019	March 2019	Monthly	2018: 9.50% 2017: 9.00% - 9.25%	Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Working capital	2018 : Rp20,000,000/ (Rp75,000,000), 2017 : Rp55,000,000/(Rp0)	2018 : Rp0 2017 : Rp55,000,000
Company and PT CIMB Niaga Tbk Credit facility Loan term facility	Rp275,000,000	Until September 2019	September 2019	Monthly	2018 : 8.3% - 8.65%	-	Working capital	2018 : Rp275,000,000/(Rp0)	2018 : Rp,275,000,000, 2017 : Rp0
Company and PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia Revolving credit facility	Rp250,000,000	Until August 2019	August 2019	Monthly	2018: 10.5% 2017: 8.45%	-	Working capital	2018 : Rp800,000,000/ (Rp750,000,000), 2017 : Rp950,000,000 /(Rp1,000,000,000)	2018 : Rp250,000,000, 2017 : Rp200,000,000

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group: (continued)

a. Short-term bank loan: (continued)

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year drawdown (principal payment)	Balance as of December, 31
Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk working capital loan facility	Rp200,000,000	Until June 2019	June 2019	Monthly	2018: 9.75% 2017: 9.85%	MKOJ's investment properties and Hotel Harris Bekasi Building (Note 10)	Working capital	2018 : Rp160,000,000/(Rp150,000,000), 2017 : Rp140,000,000/ (Rp150,000,000)	2018 : Rp200,000,000, 2017 : Rp190,000,000
SPCK and PT Bank Resona Perdania working capital loan facility	Rp30,000,000	Until August 2019	August 2019	Monthly	2018 : 8% - 8.86% 2017: 8.12% - 8.86%	Letter of undertaking	Working capital	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp24,000,000)	2018 : Rp5,000,000, 2017 : Rp5,000,000
Company and PT Bank Resona Perdania Credit facility Revolving	US\$3,000,000 and Rp161,220,000	Until December 2019	December 2019	Monthly	2018 : 4.93% - 8.91% 2017: 4.246% - 7.792%	Investment properties (Note 10)	Working capital	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp0)	2018 : US\$3,000,000 or equivalent to Rp43,443,000 and Rp156,576,000, 2017 : US\$3,000,000 or equivalent to Rp40,644,000 and Rp156,576,000
Company and PT Bank Mayora Tbk Credit term facility	Rp150,000,000	Until October 2019	October 2019	Monthly	2018: 9.75% 2017: 9.50%	-	Working capital	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp450,000,000/ (Rp400,000,000)	2018 : Rp150,000,000, 2017 : Rp150,000,000
Company and PT HSBC Indonesia Credit facility Loan term facility	Rp150,000,000	Until July 2019	July 2019	Monthly	2018 : 8.65%	-	Working capital	2018 : Rp150,000,000/(Rp0)	2018 : Rp,150,000,000, 2017 : Rp0
Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Demand Loan credit facility	Rp300,000,000	Until May 2019	May 2019	Monthly	2018 : 10%, 2017: 9.75%	Land and company's building (Notes 9 and 10)	Working capital	2018 : Rp325,000,000/ (Rp230,000,000), 2017 : Rp383,000,000/ (Rp533,000,000)	2018 : Rp,125,000,000, 2017 : Rp30,000,000
Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Credit facility Loan term facility	Rp250,000,000	Until July 2019	July 2019	Monthly	2018 : 9.75% - 10.75% 2017: 9.75%	-	Working capital	2018 : Rp100,000,000/(Rp100,000,000), 2017 : Rp130,000,000/ (Rp130,000,000),	2018 : Rp,0, 2017 : Rp0
BTKV and PT Bank Bumi Arta Tbk* Credit facility Bank overdraft	Rp10,000,000	Until May 2018	May 2018	Monthly	2017: 11.75%	BTKV's fixed asset and 5,000 shares of BTKV (Note 9)	Working capital	2017 : Rp0/(Rp4,076,065),	2017 : Rp0
Total short term bank loans	USD\$3,000,000 and Rp 2,436,220,000							2018 : Rp2,178,563,691/(Rp1,305,048,123), 2017 : Rp2,132,743,544/ (Rp2,268,038,041)	2018 : USD\$3,000,000 or equivalent to Rp43,443,000 and Rp1,738,711,804, 2017 : USD\$3,000,000 or equivalent to Rp40,644,000 and Rp865,196,236

*In 2018, SPCK, direct subsidiary, has sold part of its ownership in BTKV; therefore, the Company has lost controlling interests. This transaction was recorded as part of investment in associates (Note 1f).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loan:

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year drawdown (principal payment)	Balance as of December, 31
Company and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp550,000,000	February 2015 - February 2022	Quarterly installment (second quarter 2018 – first quarter 2022)	Quarterly	2018: 9.25% - 10.25% 2017: 9.25% - 10.25%	Land and The Kensington's Apartment building (Note 6)	Construction of The Kensington Royal Suite Apartement	2018 : Rp0/(Rp61,875,000), 2017: Rp0/(Rp0)	2018 : Rp488,125,000, 2017: Rp 550,000,000
Company and subsidiaries and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp650,000,000 Company: 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 2021	Installment every quarter (fourth quarter 2016 – third quarter 2021)	Quarterly	2018 : 9.5% 2017: 10% - 10.50%	Investment properties Company: and restricted time deposit (Notes 10 and 11)	Construction of Hotel Popl Kelapa Gading MKO : Construction of Harris Hotel Bekasi, DNMP; Construction of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase equipment Hotel Popl Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Construction of Summarecon Digital Center, KRIP: Construction of Scientia Business Park	2018 : Rp0/(Rp129,999,999), 2017: Rp0/(Rp129,999,999)	2018 : Rp368,750,000, 2017: Rp498,750,000
SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility I	Rp100,000,000	Juni 2014 - September 2021	Quarterly installment - (forth quarter 2016 third quarter 2021)	Quarterly	2018 : 9.50% 2017 : 9.00% - 9.25%	Inventories and undeveloped land (Notes 6 and 7)	Construction of The Spring Club	2018 : Rp0/(Rp20,000,000), 2017: Rp0/(Rp20,000,000)	2018 : Rp55,000,000, 2017 : Rp75,000, 000
Investment credit facility II	Rp200,000,000	June 2015 - June 2021	Quarterly installment - (fourth quarter 2017 second quarter 2021)	Quarterly	2018 : 9.50% 2017: 9.00% - 9.25%	Undeveloped land JYBA, JBC and SPCK (Note 7)	General purpose financing capital expenditure and development cost	2018 : Rp0/(Rp50,000,000), 2017: Rp0/(Rp25,000,000)	2018 : Rp125,000,000, 2017: Rp175,000,000
Investment credit facility III	Rp400,000,000	March 2016 - March 2022	Quarterly installment (fourth quarter 2018 – first quarter 2022)	Quarterly	2018 : 9.50% 2017: 9.00% - 9.25%	Inventories and undeveloped land (Notes 6 and 7)	Construction house, apartement and infrastructure of Summarecon Serpong	2018 : Rp0/(Rp75,000,000), 2017: Rp0/(Rp0)	2018 : Rp325,000,000, 2017: Rp400,000,000
Investment credit facility IV	Rp425,000,000	November 2017 - November 2024	Quarterly installment	Quarterly	2018 : 9.50% 2017: 9%	Inventories and undeveloped land (Notes 6 and 7)	Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp0)	2018 : Rp0, 2017 : Rp0
LTMD and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility II	Rp350,000,000	March 2011 - March 2021	Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2021)	Quarterly	2018 : 9% - 10.5% 2017:9% - 9.25%	Investment properties and temporary account (Notes 10 and 11)	Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II	2018 : Rp0/(Rp61,250,000), 2017: Rp0/(Rp50,750,000)	2018 : Rp141,750,000, 2017: Rp203,000,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loan: (continued)

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year drawdown (principal payment)	Balance as of December, 31
PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp507,000,000 PMJA: Rp220,000,000 HOPJ: Rp307,000,000	December 2013 - September 2024	Quarterly installment (third quarter 2017 – third quarter 2024)	Quarterly	2018 : 9.00% - 10.50% 2017 : 9.00% - 10.50%	Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Construction of Movenpick Resort & Spa	2018 : Rp11,721,494/ (Rp0), 2017 : Rp132,059,788/ (Rp5,571,241)	2018 : Rp517,402,617, 2017 : Rp505,681,123
Investment credit facility	US\$30,000,000 PMJA: US\$5,000,000 HOPJ: US\$4,800,000	December 2013 - September 2024	Quarterly installment (third quarter 2017 – third quarter 2023)	Quarterly	2018 : 5.5% - 5.75% 2017 : 5.5%	Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Construction of Movenpick Resort & Spa	2018 : US\$20,863 or equivalent to Rp284,052/ (US\$0 and Rp0), 2017 : US\$585,082 or equivalent to Rp7,926,686/ (US\$101,459 or equivalent to Rp1,338,174)	2018 : US\$8,156,668 (Catatan 31) or equivalent to Rp118,116,707, 2017 : US\$8,135,805 or equivalent to Rp110,223,886
SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp200,000,000	November 2017 – November 2023	Quarterly	Monthly	2018 : 9.50% 2017 : 9.25%	Undeveloped land (Note 7)	Capital and Project development cost apartemen, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2018 : Rp200,000,000/ (Rp0)	2018 : Rp200,000,000
MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp500,000,000	June 2016 - June 2024	Quarterly	Monthly	2018 : 9.5%, 2017 : 9.25%	Undeveloped land (Note 7)	Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2018 : Rp500,000,000/ (Rp0)	2018 : Rp500,000,000
The company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Specific transaction credit facility (PTK II)	Rp600,000,000	March 2013 - March 2020	Quarter start from December 2015 - March 2020	Monthly	2018 : 9.75% 2017 : 9.50% - 10.25%	JYBA's undeveloped land and LTMD's investment properties (Notes 7 and 10)	General Purpose	2018 : Rp0/(Rp50,000,000), 2017 : Rp0/(Rp50,000,000)	2018 : Rp442,500,000, 2017 : Rp492,500,000
Specific transaction credit facility (PTK III)	Rp750,000,000	April 2015 - April 2021	Quarter start from April 2018 - April 2021	Monthly	2018 : 9.75% 2017 : 9.85% - 10.50%	Investment properties MKOJ (Note 10)	Financing capital expenditures/working capital in Summarecon Bekasi area	2018 : Rp0/(Rp80,000,000), 2017 : Rp148,137,000/ (Rp0)	2018 : Rp670,000,000, 2017 : Rp750,000,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loan: (continued)

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year principal payment	Balance as of December, 31
MKOJ and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Investment credit facility	Rp530,000,000	November 2012 - 30 June 2020	June 2014 - June 2020	Monthly	2017: 9.25%	As of December 31, 2017, asset pledged as collateral is MKOJ's Investment properties (Note 10), temporary account (Note 11) and security deposits from MKOJ's shareholders.	Construction of Summarecon Mal Bekasi	2018 : Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/ (Rp426,000,000)	2018 : Rp0, 2017 : Rp0
KCJA and PT Bank Central Asia Syariah Investment credit facility	Rp250,000,000	December 2018 – December 2026	Quarterly	Monthly	2018 : 9.5%, 2017 : 9.25%	Undeveloped land (Note 7)	Construction project residential and infrastructure in Bogor area	2018 : Rp69,557,635/ (Rp0)	2018 : Rp69,557,635
BTKV and PT Bank Bumi Arta Tbk* Investment credit facility	Rp42,000,000	June 2012 - June 2022	September 2014 - Juni 2022	Monthly	2018 : 11.75%, 2017 : 11.75%	Fixed Assets BTKV/ (Note 9) and 5,000 shares of BTKV	Working capital	2018 :Rp0/(Rp0), 2017 : Rp0/(Rp4,571,481),	2018 : Rp0, 2017 : Rp28,685,953
Total Utang Bank Jangka Panjang	Rp6,074,000,000 and US\$ 9,800,000							2018 : US\$20,863 or equivalent to Rp284,052 and Rp781,279,129/ (US\$0 and Rp528,124,999), 2017 : US\$585,082 or equivalent to Rp7,926,686 and Rp585,598,788/ (US\$101,459 or equivalent to Rp1,338,174 and Rp711,892,721)	2018 : US\$8,156,668 or equivalent to Rp118,116,707 and Rp3,903,085,252 , 2017 : US\$8,135,805 or equivalent to Rp110,223,886 and Rp3,678,617,076

*In 2018, SPCK, direct subsidiary, has sold ownership in BTKV; therefore, the Company has lost controlling interests. This transaction was recorded as part of investment in associates (Note 1f).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loan: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:

1. EBITDA to interest expense;
2. Debt to equity ratio;
3. Current ratio;
4. Debt service coverage; and,
5. Maintain positive equity and profit.

b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:

1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
2. Pay dividends;
3. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
4. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation; and,
5. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Group, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to November 12, 2021, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2018 amounted to Rp13,117,548 (2017: Rp12,916,397).

In 2018, the Group has made principal payments totaling Rp6,391,986 (2017: Rp6,387,410).

In 2018 and 2017, the loans bore interest at annual rates ranging from 6.99% to 17.25%.

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH

The details of bonds issued are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Face Value		
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	-	450,000,000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800,000,000	800,000,000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	-	150,000,000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500,000,000	500,000,000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800,000,000	800,000,000
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	416,000,000	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	-	150,000,000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300,000,000	300,000,000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	-	150,000,000
Total face value	2,816,000,000	3,300,000,000
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp7,906,930 in 2018 and Rp6,270,929 in 2017)	(16,016,911)	(16,776,129)
Net	2,799,983,089	3,283,223,871
Less current maturities	(1,098,443,190)	(897,400,302)
Long-term portion	1,701,539,899	2,385,823,569

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	7,336,106	7,336,106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6,160,646	6,160,646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	1,124,325	1,124,325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8,919,096	8,919,096
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5,008,600	5,008,600
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7,147,712	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2,504,429	2,504,429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2,325,994	2,325,994
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1,124,325	1,124,325
Total	41,651,233	34,503,521
Less accumulated amortization of deferred issuance costs (inclusive of current amortization of Rp7,906,930 in 2018 and Rp6,270,929 in 2017)	(25,634,322)	(17,727,392)
Net	16,016,911	16,776,129

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

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

On December 11, 2013, the Company issued OB I Tahap I with nominal value of Rp450,000,000 with fixed annual interest of 10.85%. Interest will be paid quarterly, which started on March 11, 2014 and will continue up to December 11, 2018. The OB I Tahap I will mature on December 11, 2018.

The OB I Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 11, 2013.

The OB I Tahap I is secured by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB I Tahap I in 2018.

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

On October 10, 2014, the Company issued OB I Tahap II with nominal value of Rp800,000,000 with fixed annual interest of 11.50%. Interest will be paid quarterly, which started on January 10, 2015 and will continue up to October 10, 2019. The OB I Tahap II will mature on October 10, 2019.

The OB I Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 10, 2014.

The OB I Tahap II is secured by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB I Tahap II in 2018.

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

On April 22, 2015, the Company issued OB I Tahap III with nominal value of Rp150,000,000 with fixed annual interest of 10.50%. Interest will be paid quarterly, which started on July 22, 2015 and will continue up to April 22, 2018. The OB I Tahap III will mature on April 22, 2018.

The OB I Tahap III has been listed in the Indonesia Stock Exchange since April 22, 2015.

The OB I Tahap III is secured by the Company's undeveloped land (Note 7).

PT Pemerintah Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB I Tahap III in 2018.

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

On December 16, 2015, the Company issued OB II Tahap I with nominal value of Rp500,000,000 with fixed annual interest rate of 11.25%. Interest will be paid quarterly, which started on March 16, 2016 and continue up to December 16, 2020. The OB II Tahap I will mature on December 16, 2020.

The OB II Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 17, 2015.

The OB II Tahap I is secured by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB II Tahap I in 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

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

On November 28, 2017, the Company issued OB II Tahap II with nominal value of Rp800,000,000 with fixed annual interest rate of 8.80%. Interest will be paid quarterly, which started on November 28, 2017 and will continue up to November 28, 2020. The OB II Tahap II will mature on November 28, 2020.

The OB II Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since November 28, 2017.

The OB II Tahap II is secured by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB II Tahap II in 2018.

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

On December 6, 2018, the Company issued OB III Tahap I with nominal value of Rp416,000,000 with fixed annual interest rate of 10.75%. Interest will be paid quarterly, which started on December 6, 2018 and will continue up to September 6, 2021. The OB III Tahap I will mature on December 6, 2021.

The OB III Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 6, 2018.

The OB III Tahap I is secured by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB III Tahap I in 2018.

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

On December 11, 2013, the Company issued SIB I Tahap I with nominal value of Rp150,000,000, with obligation to pay benefits installment of ijarah amounting to Rp16,275,000 annually for 5 years. Payment of the benefits installment of ijarah is made quarterly in arrears. The SIB I Tahap I will mature on December 11, 2018.

The SIB I Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 11, 2013.

The SIB I Tahap I is guaranteed by the Company's investment property (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A(sy) (single A syariah) for the SIB I Tahap I in 2018.

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

On October 10, 2014, the Company issued SIB I Tahap II with a nominal value of Rp300,000,000, with obligation to pay benefits installment of ijarah amounting to Rp34,500,000 annually, payable over 5 years which started on October 10, 2014 and will continue up to October 10, 2019. Payments of the benefits installment of ijarah are made quarterly in arrears. The SIB I Tahap II will mature on October 10, 2019.

The SIB I Tahap II has been listed on the Indonesia Stock Exchange since October 10, 2014.

The SIB I Tahap II is guaranteed by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (sy) (single A syariah) for the SIB I Tahap II in 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

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

On April 22, 2015, the Company issued SIB I Tahap III with a nominal value of Rp150,000,000 with obligation to the benefit installment of ijarah amounting to Rp15,750,000 annually, payable over 3 years which started on July 22, 2015 and will continue up to April 22, 2018. Payments of the benefits installment of ijarah are made quarterly in arrears. The SIB I Tahap III will mature on April 22, 2018.

The SIB I Tahap III has been listed on the Indonesia Stock Exchange since April 22, 2015.

The SIB I Tahap III is guaranteed by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of *idA* (sy) (single A syariah) for the SIB I Tahap III in 2018.

Based on the minutes of meetings of the bondholders and sukuk ijarah holders (“holders”), the holders agreed that :

- 70% of the funds generated from the issuance of OB I Tahap I and SIB I Tahap I will be used for the property development of the Group and about 30% will be used for working capital;
- 90% of funds generated from the issuance of the OB I Tahap II and SIB I Tahap II will be used for business expansion in property across areas and about 10% will be used for working capital;
- 100% of funds generated from the issuance of the OB I Tahap III and SIB I Tahap III will be used for business expansion in property across areas;
- 70% of the funds generated from the issuance of OB II Tahap I will be used for property development of the Group and about 30% will be used for working capital; and
- 100% of funds generated from the issuance of the OB II Tahap II will be used for settle all or part of obligasi and/or sukuk, and/or company's bank loan and/or subsidiaries.

Based on *Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap I, II & III, SIB Tahap I, II & III)* between the Company and PT Bank CIMB Niaga Tbk as a trustee and *Obligasi (OB II Tahap I & II)* between the Company and PT Bank Permata Tbk as a trustee, the Company is required to comply with the following covenants:

a. Maintain certain financial ratios:

- (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1;
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1:1; except from PT Bank Permata Tbk not less than 1,5:1; and
- (3) Collateral value, which should be appraised every year by an appraiser registered with BAPEPAM-LK, to the bonds payable of not less than 1:1.

As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with all of the above financial ratios.

b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:

- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;
- (ii) Provide loans to other parties;
- (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation;
- (iv) Change the Company's major activities; and
- (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock.

As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds and sukuk ijarah.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	December 31,	
	2018	2017
Suppliers	68,553,668	73,793,476
Office construction contractors	4,352,321	3,495,459
Infrastructure construction contractors	1,413,183	1,150,464
House construction contractors	1,364,256	1,357,326
Others (each below Rp1,000,000)	1,057,340	1,140,730
Total trade payables to third parties	76,740,768	80,937,455

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 31) are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Rupiah	72,539,820	74,644,496
United States dollar (US\$257,216 in 2018 and US\$438,264 in 2017)	3,724,740	5,937,602
Singapore dollar (Sin\$25,882 in 2018 and 2017)	274,430	262,280
Thailand baht (THB 259,521 in 2018 and THB8,000 in 2017)	115,457	3,316
European euro (Euro3,870 in 2018 And Euro5,550 in 2017)	64,086	89,761
Australia dollar (AUD\$2,178)	22,235	-
Total trade payables to third parties	76,740,768	80,937,455

None of the Company's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2018 and 2017.

15. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	December 31,	
	2018	2017
Third parties		
Deposits payable	158,853,268	106,350,096
Deferred lease income	16,669,475	11,579,789
Others (each below Rp15,000,000)	96,855,863	106,744,078
Total other payables	272,378,606	224,673,963
Less current maturities	(261,345,102)	(216,155,598)
Long-term portion	11,033,504	8,518,365

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

16. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	December 31,	
	2018	2017
Development of infrastructures, social and public facilities	715,046,135	941,228,602
Interest expense	118,697,261	91,619,337
Promotion	57,842,070	50,644,127
Repairs and maintenance	41,679,296	40,977,875
Electricity, water and telephone	24,999,398	21,151,393
Others (each below Rp15,000,000)	68,011,482	50,125,668
Total accrued expenses	1,026,275,642	1,195,747,002

In 2018 and 2017, accruals of infrastructures, social and public facilities were provided for new projects of the Group which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

17. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

	December 31,	
	2018	2017
Income tax – Article 21	3,407	400,564
Income tax – Article 22	155	-
Income tax – Article 23	719,530	-
Final income tax	159,558,970	153,331,567
Value added tax	92,297,385	34,083,908
Claim for tax refund (Note 17e)	252,396	434,185
Total prepaid taxes	252,831,843	188,250,224

b. Taxes payable consists of:

	December 31,	
	2018	2017
Income tax		
Article 21	4,476,826	4,511,371
Article 22	-	446,203
Article 23	4,228,629	6,816,463
Article 25	-	14,432
Article 26	714,571	197,751
Article 29 (Note 17e)	2,547,071	2,138,944
Final income tax	41,487,805	45,572,603
Development tax	7,827,568	7,310,885
Total taxes payable	61,282,470	67,008,652

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company is as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	701,080,460	540,174,088
Profit before income tax of subsidiaries	(1,099,828,507)	(694,900,619)
Loss before income tax	(398,748,047)	(154,726,531)
Permanent differences:		
Interest income	(46,168)	(42,522)
Income already subjected to final tax	(1,207,613,237)	(1,633,988,690)
Expenses related to income already Subjected to final tax	1,621,021,934	1,802,929,949
Tax correction in 2016	3,086,887	-
Temporary differences-depreciation	688,711	681,018
Estimated taxable income of the Company	18,390,080	14,853,224

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2018 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2018 corporate income tax will be reported based on the computation above.

The amount of estimated taxable income for the year ended December 31, 2017 conforms with the amount reported in the Company's 2017 annual income tax return submitted to the Tax Office.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

d. Income tax expense - net consists of:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Current income tax expense		
The Company		
Non-final	(4,597,520)	(3,713,306)
Subsidiaries		
Non-final	(2,005,725)	(3,445,458)
Total current income tax expense	(6,603,245)	(7,158,764)
Deferred income tax expense		
The Company		
Depreciation	(172,178)	(170,254)
Sub-total	(172,178)	(170,254)
Subsidiaries		
Tax loss	(4,678,008)	(193,035)
Depreciation	579,827	(612,515)
Provision for of employee benefits	416,774	398,093
Sub-total	(3,681,407)	(407,457)
Deferred income tax expense - net	(3,853,585)	(577,711)
Income tax expense - net	(10,456,830)	(7,736,475)
Final tax expense (Note 17g)	(249,230,029)	(259,088,589)
Deferred tax income		
Subsidiaries		
Provision for employee benefits		
recognized in other comprehensive		
income	37,869	(62,839)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

- e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimated claims for income tax refund are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Current income tax expense		
The Company	4,597,520	3,713,306
Subsidiaries	2,005,725	3,445,458
Total current income tax expense	6,603,245	7,158,764
Prepayments of income tax		
The Company		
Article 22	3,866	4
Article 23	39,714	1,468
Article 25	3,652,357	3,379,722
Total prepayments of income tax	3,695,937	3,381,194
Subsidiaries		
Article 23	360,237	-
Article 25	-	1,638,626
Total prepayments of income tax	360,237	1,638,626
Estimated income tax payable		
The Company	901,583	332,112
Subsidiaries	1,645,488	1,806,832
Total estimated income tax payable (Note 17b)	2,547,071	2,138,944
Estimated claims for income tax refund:		
Current year - Subsidiaries	-	17,752
Provision current year	(181,789)	-
Previous year - Subsidiaries	434,185	416,433
Subtotal-Subsidiaries	252,396	434,185
Total estimated claims for income tax refund (presented as part of prepaid taxes) (Note 17a)	252,396	434,185

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:

	Deferred tax income recognized in				December 31, 2018
	December 31, 2017	Profit (loss)	Other Comprehensive Income	Effect of Release of Indirect Subsidiaries	
The Company					
<u>Deferred tax liability</u>					
Difference in value of total Fixed Assets between commercial And fiscal	(2,461,306)	(172,178)	-	-	(2,633,484)
Total deferred tax liability - the Company	(2,461,306)	(172,178)	-	-	(2,633,484)
Subsidiaries					
Deferred tax asset	11,125,176	(4,446,782)	(2,107)	(6,070,489)	605,798
Deferred tax liability	(1,251,684)	765,375	(35,762)	-	(522,071)
Net	9,873,492	(3,681,407)	(37,869)	(6,070,489)	83,727
Consist of:					
Deferred tax asset	11,125,176	(4,446,782)	(2,107)	(6,070,489)	605,798
Deferred tax liability	(3,712,990)	593,197	(35,762)	-	(3,155,555)
Net	7,412,186	(3,853,585)	(37,869)	(6,070,489)	(2,549,757)

	Deferred tax income recognized in			December 31, 2017
	December 31, 2016	Profit (loss)	Others comprehensive income	
The Company				
<u>Deferred tax liability</u>				
Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal	(2,291,052)	(170,254)	-	(2,461,306)
Total deferred tax liability - the Company	(2,291,052)	(170,254)	-	(2,461,306)
Subsidiaries				
Deferred tax asset	10,218,110	844,227	62,839	11,125,176
Deferred tax liability	-	(1,251,684)	-	(1,251,684)
Net	10,218,110	(407,457)	62,839	9,873,492
Consist of:				
Deferred tax asset	10,218,110	844,227	62,839	11,125,176
Deferred tax liability	(2,291,052)	(1,421,938)	-	(3,712,990)
Net	7,927,058	(577,711)	62,839	7,412,186

The management of the Group believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

g. The computation of final tax is as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Revenue subjected to final tax at applicable tax rates		
The Company	1,412,047,600	1,619,401,378
Subsidiaries	3,606,034,420	4,810,156,498
Total	5,018,082,020	6,429,557,876
Current income tax expense		
The Company	(84,527,392)	(93,787,183)
Subsidiaries	(164,702,637)	(165,301,406)
Current income tax expense – final (Note 17d)	(249,230,029)	(259,088,589)

h. Others

On November 22, 2018, the Company received a tax assessment letter for underpayment of corporate income tax, value added tax, income tax-article 4(2), article 21 and article 23 for fiscal year 2016 each amounting to Rp1,154,348, Rp457,932, Rp657,726, Rp568,110, and Rp248,771, respectively, that were already paid and recorded as a part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2018, PT Permata Jimbaran Agung (PMJA) received a tax assessment letter for underpayment of value added tax for fiscal year 2014 amounting to Rp84,248 that was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2018, PMJA received a tax assessment letter for underpayment of value added tax, income tax-article 21, article 26 and article 23 for fiscal year 2013 each amounting to Rp239,732, Rp17,923, Rp28,864 and Rp2,593, respectively, that were already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and its subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The benefits are funded, except for PT Summarecon Hotelindo and PT Hotelindo Permata Jimbaran.

The Company registered its permanent employees to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income were determined by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, in its reports dated as follows:

	Year Ended December 31,	
	2018	2017
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	March 13, 2019	February 5, 2018
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	March 13, 2019	February 5, 2018
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	March 13, 2019	February 5, 2018
Company	March 13, 2019	February 5, 2018
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	March 13, 2019	February 5, 2018
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	March 13, 2019	February 5, 2018
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	March 13, 2019	February 5, 2018
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	March 13, 2019	February 5, 2018

The significant assumptions used are as follows:

Discount rates per annum	: 8.3% in 2018 and 7.1% in 2017
Annual salary increase	: 8% in 2018 and 2017
Mortality table	: TMIII – (2011)
Retirement age	: 55 years

a. Short-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2018	2017
Salaries and other allowances	10,184,432	15,718,339
Post-employment benefits - current maturities (Note 18b)	7,296,362	13,545,723
Total short-term employee benefits liabilities	17,480,794	29,264,062

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

b. Long-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2018	2017
Post-employment benefits - long-term maturities	135,313,737	150,500,394

Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Balance at beginning of year	150,500,394	124,861,493
Provision during the year	34,681,291	33,312,115
Payments during the year:		
Contribution	(18,137,524)	(18,510,515)
Benefits	(10,746,316)	(12,211,210)
Other comprehensive income	(17,215,876)	23,048,511
Disposal due to deconsolidation of indirect subsidiaries	(3,768,232)	-
Total long-term employee benefits liabilities	135,313,737	150,500,394
Less current year maturities (Note 18a)	(7,296,362)	(13,545,723)
Long-term maturities of employee benefits liabilities	128,017,375	136,954,671

c. Employee benefits expense:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Current service cost	22,027,343	22,524,903
Past service cost	2,674,601	298,846
Interest cost	14,688,245	14,078,462
Return on asset plan	(4,708,898)	(3,590,096)
Total employee benefits expense	34,681,291	33,312,115

d. Long-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2018	2017
Present value of defined benefits obligation	197,080,042	208,730,586
Fair value of plan assets	(61,766,305)	(58,230,192)
Balance at the end of year	135,313,737	150,500,394

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

e. The movements in other comprehensive income:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Balance at beginning of year	72,152,633	49,104,122
Actuarial gain (loss) on employee benefits liability	(36,526,185)	16,438,850
Actuarial loss on plan asset	19,310,309	6,609,661
Disposal due to deconsolidation of indirect subsidiaries	106,620	-
Balance at the end of year	55,043,377	72,152,633

f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Balance at beginning of year	208,730,586	167,600,735
Current service cost	22,027,343	22,524,903
Interest cost	14,688,245	14,078,462
Past service cost	2,674,601	298,846
Actuarial (gain) loss on benefits obligation:		
Demography	(1,466,150)	(1,124,294)
Experience adjustment	(16,184,632)	14,819,928
Changes in financial assumptions	(18,875,403)	2,743,216
Employee benefits paid	(10,746,316)	(12,211,210)
Disposal due to deconsolidation of indirect subsidiaries	(3,768,232)	-
Balance at the end of year	197,080,042	208,730,586

g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Balance at beginning of year	58,230,192	42,739,242
Return on plan asset	4,708,898	3,590,096
Contribution	18,137,524	18,510,515
Actuarial loss on plan asset	(19,310,309)	(6,609,661)
Balance at end of year	61,766,305	58,230,192

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below.

	December 31, 2018
Increase of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	182,495,083
Current service cost	21,426,732
Decrease of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	215,528,561
Current service cost	25,973,702

- i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefit obligation and current service cost to become the figures described/indicated below.

	December 31, 2018
Increase of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	216,722,335
Current service cost	25,391,340
Decrease of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	182,387,984
Current service cost	21,413,852

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on define benefits obligations (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.

In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

- j. The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2018 is as follows:

	December 31, 2018
Less than 1 year	7,296,362
1 - 5 years	67,512,637
More than 5 years	2,153,247,587
Total	2,228,056,586

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. DOWNPAYMENTS RECEIVED AND SECURITY DEPOSITS

This account consists of:

		December 31,	
		2018	2017
a.	Downpayments received from sales (Note 6):		
	Related parties (Note 30)		
	Shops	5,133,801	5,625,613
	Houses	1,628,186	126,019
	Apartments	-	835,584
	Third parties		
	Houses	2,321,451,331	2,075,992,177
	Shops	860,529,087	453,149,543
	Office	79,027,007	39,370,171
	Apartments	62,736,846	261,794,256
	Landplots	40,890,369	32,885,921
	Others	12,685,262	7,584,595
	Total downpayments received	3,384,081,889	2,877,363,879
b.	Customer deposits:		
	Related parties (Note 30)		
	Rent	5,428,900	6,641,643
	Telephone	54,000	91,000
	Others	64,208	106,855
	Third parties		
	Rent	111,519,010	110,125,079
	Others	47,818,440	36,216,929
	Total customer deposits	164,884,558	153,181,506
	Total	3,548,966,447	3,030,545,385
	Less current maturities	(1,637,058,579)	(1,819,628,424)
	Long-term portion	1,911,907,868	1,210,916,961

The details of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price are as follows:

		December 31,	
		2018	2017
100%		2,154,549,643	1,534,694,968
50% - 99%		610,284,457	720,388,055
20% - 49%		227,827,909	401,544,364
< 20%		391,419,880	220,736,492
Total		3,384,081,889	2,877,363,879

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

20. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned rental revenues as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Third parties		
Mall and retail	414,841,149	361,491,450
Commercial and others	70,195,009	53,208,921
Residential	1,960,932	2,146,842
Office	1,258,573	1,056,320
Total unearned revenues	488,255,663	417,903,533
Less current maturities	(435,221,014)	(346,587,025)
Long-term portion	53,034,649	71,316,508

21. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
SPCK and subsidiaries	1,148,370,899	959,334,004
SMPD and subsidiaries	971,433,740	814,276,631
SMIP and subsidiaries	35,239,711	67,065,102
BTKB	2,069,079	3,164,844
BHMS	3	3
Total equity attributable to non-controlling interests	2,157,113,432	1,843,840,584

As of December 31, 2018, deposits for stock subscription from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries amounted to Rp169,050,000 whereas repayment of stock subscription to SMPD and subsidiaries amounted to Rp11,760,000.

Total comprehensive loss attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2018 amounted to Rp214,914,103 (2017: Rp170,374,798).

As of December 31, 2017, deposits for stock subscription amounted to Rp57,526,000, Rp26,434,000 and Rp2,256,800 from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries, and SMIP and subsidiaries and BTKB, respectively. For the year ended of December 31, 2018, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp79,450,000 (2017: Rp335,348,255).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiaries with Significant Non-controlling interest

SMPD, through its subsidiary GNSP, KCJA, GNSA, DTSA, SGMC and SMSF owns 16.23% - 49.00% of KNP and SMIP, through its subsidiaries PMJA and JVOP, owns at 10.00% - 41.60% of KNP. Whereas in 2017, SPCK, through its subsidiary BTKV, owns 40% of KNP.

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
<u>Accumulated balance of NCI</u>		
SPCK and Subsidiaries	1,148,370,899	959,334,044
SMPD and Subsidiaries	971,333,740	814,276,631
SMIP and Subsidiaries	35,239,711	67,065,102

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:

SPCK and Subsidiaries

	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	2,241,238,029	2,575,561,184
Net comprehensive income for the year	888,323,112	758,395,837

	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of financial position</u>		
Current assets	4,428,654,731	3,777,695,605
Non-current assets	2,109,076,255	2,192,454,835
Current liabilities	(1,327,580,371)	(1,276,294,401)
Non-current liabilities	(907,395,753)	(1,093,429,021)
Total equity	4,302,754,862	3,600,427,018

	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of cash flows</u>		
Operating	617,625,810	283,928,189
Investing	(30,792,719)	(116,128,299)
Financing	(372,700,281)	(428,211,451)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	214,132,810	(260,411,561)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows: (continued)

SMPD and Subsidiaries

	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	896,530,477	268,981,457
Net comprehensive income for the year	158,719,805	47,122,374

	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of financial position</u>		
Current assets	2,914,001,606	1,921,824,733
Non-current assets	5,268,024,283	4,907,055,231
Current liabilities	(1,251,513,780)	(1,298,819,779)
Non-current liabilities	(1,725,716,289)	(575,903,174)
Total equity	5,204,795,820	4,954,157,011

	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of cash flows</u>		
Operating	(580,353,617)	(259,071,869)
Investing	(291,655,657)	(408,257,075)
Financing	800,034,283	386,917,053
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(71,974,991)	(280,411,891)

SMIP and Subsidiaries

	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	1,112,510,490	970,913,158
Net comprehensive income (loss) for the year	64,518,245	(118,700,647)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows: (continued)

SMIP and Subsidiaries (continued)

	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of financial position</u>		
Current assets	398,965,900	328,061,438
Non-current assets	3,951,000,577	3,999,336,967
Current liabilities	(597,701,450)	(576,305,449)
Non-current liabilities	(1,027,802,205)	(1,155,300,364)
Total equity	2,724,462,822	2,595,792,592
	December 31,	
	2018	2017
<u>Consolidated statement of cash flows</u>		
Operating	310,641,477	30,623,592
Investing	(182,038,147)	(218,119,214)
Financing	(94,285,306)	99,604,618
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	34,318,024	(87,891,004)

22. SHARE CAPITAL

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2018 are as follows:

Shareholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	21,000,000	0.15	2,100,000
<u>Director</u>			
Liliawati Rahardjo	121,345,000	0.84	12,134,500
<u>Ownership of 5% or more</u>			
PT Semarop Agung	4,840,662,914	33.55	484,066,291
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60	95,157,622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810,000,000	5.61	81,000,000
Others (each below 5% ownership)	7,682,197,542	53.25	768,219,755
Total	14,426,781,680	100%	1,442,678,168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

22. SHARE CAPITAL (continued)

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2017 are as follows:

Shareholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	22,050,000	0.15	2,205,000
<u>Director</u>			
Liliawati Rahardjo	66,003,600	0.46	6,600,360
<u>Ownership of 5% or more</u>			
PT Semarop Agung	4,836,415,914	33.52	483,641,592
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60	95,157,622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810,000,000	5.61	81,000,000
Others (each below 5% ownership)	7,740,735,942	53.66	774,073,594
Total	14,426,781,680	100.00	1,442,678,168

The Company's Directors and other commissioners do not own shares of the Company.

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Sirca Datapro Perdana, Registrar of Companies, on December 31, 2018 and 2017.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2018 and 2017, the balance of this account arose from the following:

	December 31,	
	2018	2017
Share premium	721,671,346	721,671,346
Other paid-in capital	17,103,214	17,103,214
Differences in value of transactions of entities under common control	5,560,839	5,560,839
Bonus shares	(721,339,084)	(721,339,084)
Total	22,996,315	22,996,315

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

24. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 7, 2018 and June 15, 2017, the Company stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp5,094,519 and Rp5,958,792, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings – reserve fund" in the consolidated statement of financial position.

As of December 31, 2018 the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

25. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 7, 2018 and June 15, 2017, the Company's stockholders approved the distribution of cash dividend amounting to Rp5 (full amount) per share or equivalent to Rp72,133,908 and Rp5 (full amount) per share or equivalent to Rp72,133,908, respectively.

As of December 31, 2018, the dividend payable balance amounted to Rp2,048,231 (2017:Rp1,924,407), which is presented as part of "Other Payables" under current liabilities in the consolidated statement of financial position.

26. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Property development (Note 6):		
Related parties (Note 30)		
Landplots	37,906,035	228,682,078
Shops	4,056,520	-
Apartment	2,210,235	8,082,775
Third parties		
Houses	1,822,914,544	810,037,488
Apartments	1,181,605,868	1,927,129,768
Landplots	247,928,544	378,237,398
Shops	119,024,758	233,972,349
Others	20,121,102	17,070,681
Sub-total	3,435,767,606	3,603,212,537
Investment properties (Note 10):		
Related parties (Note 30)		
Mall and retail	48,034,803	42,792,319
Commercial and others	1,472,792	1,232,947
Office	1,323,310	738,778
Third parties		
Mall and retail	1,366,370,381	1,287,350,223
Commercial and others	38,409,159	33,556,114
Office	29,634,844	26,047,365
Residential	6,739,253	8,571,271
Sub-total	1,491,984,542	1,400,289,017

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

26. NET REVENUES (continued)

The details of net revenues are as follows: (continued)

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Others:		
Related parties (Note 30)		
Estate and property management	95,122	101,876
Others	1,199,695	895,047
Third parties		
Hotel	344,276,902	283,000,008
Estate and property management	175,023,917	145,068,648
Leisure	77,471,765	71,130,349
Others	135,540,565	137,054,328
Sub-total	733,607,966	637,250,256
Net revenues	5,661,360,114	5,640,751,810

The percentage of revenues from sales to related parties to net revenues accounted for 1.70% in 2018 (2017: 5.01%). In 2018 and 2017, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Property development		
Houses (Note 6)	864,360,188	423,973,972
Apartments (Note 6)	753,715,294	1,262,153,408
Landplots	51,168,873	146,585,458
Shops (Note 6)	73,697,394	90,391,266
Sub-total	1,742,941,749	1,923,104,104
Investment properties		
Mall and retail	627,461,383	639,486,138
Commercial and others	25,353,201	19,006,852
Office	21,118,612	19,375,178
Residential	4,159,707	4,122,328
Sub-total	678,092,903	681,990,496

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Others		
Hotel	208,064,936	212,348,188
Estate and property management	137,571,032	120,742,451
Leisure	53,143,697	45,653,539
Others	102,663,105	91,258,601
Sub-total	501,442,770	470,002,779
Total cost of sales and direct costs	2,922,477,422	3,075,097,379

In 2018 and 2017, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

28. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	220,721,584	183,059,563
Sales commissions	75,210,176	119,401,850
Salaries and employee benefits	16,804,851	12,991,706
Others (each below Rp15,000,000)	30,753,994	23,307,041
Total selling expenses	343,490,605	338,760,160
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	522,768,671	549,054,194
Depreciation (Notes 9 and 10)	88,326,147	95,899,238
Professional fees	26,059,761	19,579,570
Corporate events	19,508,308	17,343,810
Travelling and transportation	18,608,661	18,476,362
Electricity, water and telephone	16,681,551	21,630,901
Security	16,038,667	13,860,108
Royalty and incentives	15,720,994	11,787,824
Others (each below Rp15,000,000)	131,453,814	140,423,135
Total general and administrative expenses	855,166,574	888,055,142
Total operating expenses	1,198,657,179	1,226,815,302

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

29. FINANCE COSTS

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Interest expense:		
Bonds payable	330,863,389	290,397,064
Loans from banks	318,611,754	311,145,481
Other payables	7,818,342	9,900,507
Amortization of bonds issuance costs	7,906,930	6,270,929
Others	20,080,043	14,727,689
Total finance costs	685,280,458	632,441,670

30. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:

	December 31,		Percentage to total consolidated assets/liabilities (%)	
	2018	2017	2018	2017
Trade receivables (Note 5)				
Trade receivables – current				
<u>Other related parties</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	28,480,956	153,189,387	0.1222	0.7072
PT Sulisman Graha	16,845,454	14,284,090	0.0723	0.0659
PT Maktosa Jaya Indah	198,079	96,965	0.0009	0.0005
PT Centrapacific Nusajaya	101,899	49,882	0.0004	0.0002
PT Cahaya Fajar Properti	-	24,081,252	-	0.1111
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	4,249,840	4,847,113	0.0182	0.0224
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	809,770	1,667,533	0.0035	0.0077
Nanik Widjaja	383,632	-	0.0016	-
Edwin Eka Putra Halim	62,641	-	0.0003	-
Soetjipto Nagaria	43,206	-	0.0002	-
Thomas Lundi Halim	28,710	-	0.0001	-
Soegianto Nagaria	23,533	48,726	0.0001	0.0002
Herman Nagaria	4,703	-	0.0000	-
Total trade receivables – current	51,232,423	198,264,948	0.2198	0.9152
Trade receivables – non-current				
<u>Other related parties</u>				
PT Sulisman Graha	4,268,941	21,548,021	0.0183	0.0995
Total trade receivables	55,501,364	219,812,969	0.2381	1.0147
Due from related parties - current:				
<u>Joint venture</u>				
PT Jakartabar Cosmopolitan	43,169,875	38,159,546	0.1853	0.1762
Due from related parties - non-current:				
<u>Other related parties</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	30,267,626	-	0.1299	-
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	721,126	70,124	0.0031	0.0003
Total due from related parties-non current	30,988,752	70,124	0.1330	0.0003
Total due from related parties	74,158,627	38,229,670	0.3183	0.1765

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

30. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	December 31,		Percentage to total consolidated assets/liabilities (%)	
	2018	2017	2018	2017
Due to related parties				
Due to related parties - current:				
<u>Key management personnel</u>				
Soetjipto Nagaria	1,396,600	1,396,601	0.0098	0.0105
<u>Other related parties:</u>				
Sumitomo Forestry Singapore Ltd.	143,754	-	0.0010	-
PT Sulisman Graha	-	94,512,732	-	0.7101
PT Permata Cahaya Indah	-	30,000,000	-	0.2254
Total due to related parties	1,540,354	125,909,333	0.0108	0.9460
Downpayments received and security deposits (Note 19)				
Downpayments received and security deposits - current				
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	3,269,769	3,448,201	0.0230	0.0259
Liliawati Rahardjo	6,466	171,371	0.0000	0.0013
Soegianto Nagaria	5,329	116,089	0.0000	0.0009
Adrianto P. Adhi	3,432	2,477	0.0000	0.0000
Herman Nagaria	1,955	176,088	0.0000	0.0013
Ge Lilies Yamin	-	203,003	-	0.0015
Lexy Arie Tumiwa	-	2,241	-	0.0000
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	1,057,924	4,138	0.0074	0.0000
Theresia Mareta	3,569	2,531	0.0000	0.0000
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	164,492	164,492	0.0012	0.0012
Total downpayments received and security deposits – current	4,512,936	4,290,631	0.0316	0.0321
Downpayments received and security deposits - non-current				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	5,354,908	6,652,551	0.0376	0.0500
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	1,865,700	1,865,700	0.0131	0.0140
Lexy Arie Tumiwa	-	491,813	-	0.0037
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	575,551	126,019	0.0040	0.0009
Total downpayments received and security deposits – non-current	7,796,159	9,136,083	0.0547	0.0686
Total downpayments received and security deposits	12,309,095	13,426,714	0.0863	0.1007

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

30. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows (continued):

	Year ended December 31,		Percentage to consolidated net revenues (%)	
	2018	2017	2018	2017
Net revenues (Note 26)				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	49,358,114	43,531,097	0.8718	0.7717
<u>Key management personnel</u>				
Nanik Widjaja	4,673,071	-	0.0825	-
Harto Djojo Nagaria	658,383	5,132,051	0.0116	0.0910
Liliawati Rahardjo	432,118	1,086,118	0.0076	0.0193
Herman Nagaria	140,923	446,360	0.0025	0.0079
Soegianto Nagaria	20,261	18,253	0.0004	0.0003
Adrianto P. Adhi	12,940	12,239	0.0002	0.0002
Ge Lilies Yamin	-	794,196	-	0.0141
Lexy Arie Tumiwa	-	48,096	-	0.0008
<u>Other related parties</u>				
PT Cahaya Fajar Properti	37,906,035	32,285,428	0.6696	0.5724
Yayasan Syiar Bangsa	1,472,793	1,232,947	0.0260	0.0219
Yayasan Inti Prima Bangsa	1,199,695	895,047	0.0212	0.0159
PT Maktosa Jaya Indah	275,888	400,078	0.0049	0.0071
PT Centrapacific Nusajaya	133,494	233,929	0.0024	0.0041
Theresia Mareta	14,797	13,331	0.0003	0.0002
PT Maju Lestari Kreasi	-	196,396,650	-	3.4817
Total net revenues	96,298,512	282,525,820	1.7010	5.0086

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates and will be settled in cash. There are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On December 31, 2018, the Group management believes that all due from related parties are collectible; therefore, no allowance and impairment needed.

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows:

Related parties	Relationship	Transactions
PT Maju Lestari Kreasi	Under common control	Sale of landplots
PT Sulisman Graha	Under common control	Sale of landplots and non-trade payable
PT Maktosa Jaya Indah	Stockholder	Sale of apartment and estate management revenue
PT Centrapacific Nusajaya	Other	Sale of apartment
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Space rental and management deposit
Harto Djojo Nagaria	Commissioner	Sale of apartment and deposit and revenue of estate management
Nanik Widjaja	Director	Sale of apartment and shops
Edwin Eka Putra Halim	Key Management Personel	Income from hotel
Soetjipto Nagaria	Key Management Personnel	Non-trade payable

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

30. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The nature of related party relationships and of the transactions with the related parties is as follows (continued):

Related parties	Relationship	Transactions
Thomas Lundi Halim	Key management personnel	Income from hotel
Soegianto Nagaria	Director	Sale of apartment and deposit and revenue of estate management
Herman Nagaria	Director	Sale of apartment and deposit and revenue of estate management
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Joint venture	Non-trade receivables, payable on profit sharing
Yayasan Inti Prima Bangsa	Under common control	Estate management revenue, non-trade receivables
Sumitomo Forestry Singapore Ltd	Others	Payable on technical fee
Liliawati Rahardjo	Director	Sale of apartment
Adrianto P. Adhi	Director	Deposit and revenue of estate management
Theresia Mareta	Close family member of Director	Deposit and revenue of estate management
PT Cahaya Fajar Properti	Under common control	Sale of landplots
Yayasan Syiar Bangsa	Under common control	Space rental
PT Permata Cahaya Indah	Under common control	Non-trade payable
Ge Lilies Yamin	Key management personnel	Sale of apartment and deposit and revenue of estate management
Lexy Arie Tumiwa	Key management personnel	Sale of shops, houses, landplots, apartment, and deposit of estate management

31. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2018 and 2017 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

	Foreign Currency		Rupiah Equivalent		March 26, 2019 Audit Report Date
	2018	2017	2018	2017	
Assets					
Cash and cash equivalents					
United States Dollar US\$	4,881,826	6,117,695	70,693,727	82,882,525	69,180,361
European Euro Euro	164,168	183,294	2,718,583	2,964,525	2,632,237
Australian Dollar AUD	11,883	11,883	121,340	125,452	119,871
Singapore Dollar Sin\$	1,505	1,505	15,955	15,249	15,798
Malaysian Ringgit RM	3,898	3,898	13,616	13,001	13,580
Thailand Baht THB	20,560	20,560	9,147	8,521	9,229
Denmark Kroner DKK	290	290	643	630	623
New Zealand Dollar NZD	3	3	26	26	26
Hong Kong Dollar HKD	7	571	13	990	13
Japan Yen JPY	-	972	-	11,687	-
Korea Won KRW	-	2,993	-	38	-
Total assets in foreign currencies	5,084,140	6,343,664	73,573,050	86,022,644	71,971,738

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

31. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2018 and 2017 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows: (continued)

			Foreign Currency		Rupiah Equivalent		March 26, 2018 Audit Report Date
			2018	2017	2018	2017	
Liabilities							
Short-term bank loan (Note 12a)							
United States Dollar	US\$		3,000,000	3,000,000	43,443,000	40,644,000	42,513,000
Long-term bank loan (Catatan 12b)							
United States Dollar	US\$		8,156,668	8,135,805	118,116,707	110,223,886	115,588,142
Trade payables to third parties (Note 14)							
United States Dollar	US\$		257,216	438,264	3,724,740	5,937,602	3,645,003
Singapore Dollar	Sin\$		25,882	25,882	274,430	262,280	271,729
Thailand Bath	THB		259,521	8,000	115,457	3,316	116,494
European Euro	Euro		3,870	5,550	64,086	89,761	62,051
Australian Dollar	AUD		2,178	-	22,235	-	21,966
Accrued expenses							
United States Dollar	US\$		381,849	587,865	5,529,558	7,964,383	5,411,185
Total liabilities in foreign currencies			12,087,184	12,201,366	171,290,213	165,125,228	167,629,570
Liabilities in foreign currencies - net			(7,003,044)	(5,857,702)	(97,717,163)	(79,102,584)	(95,657,832)

32. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments recorded in the consolidated financial statements:

	December 31, 2018		December 31, 2017	
	Carrying Values	Fair Values	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets				
Loans and receivables				
Cash and cash equivalents	1,533,562,079	1,533,562,079	1,473,752,325	1,473,752,325
Trade receivables	444,981,798	444,981,798	685,169,106	685,169,106
Other receivables	17,837,038	17,837,038	15,762,643	15,762,643
Other current financial assets	60,013	60,013	145,869	145,869
Due from related parties	74,158,627	74,158,627	38,229,670	38,229,670
Other non-current financial assets	701,497,350	701,497,350	427,799,626	427,799,626
Total	2,772,096,905	2,772,096,905	2,640,859,239	2,640,859,239
Financial Liabilities				
Financial liabilities at amortized costs				
Short-term bank loans	1,782,154,804	1,782,154,804	905,840,236	905,840,236
Trade payables to third parties	76,740,768	76,740,768	80,937,455	80,937,455
Other payables	272,378,606	272,378,606	224,673,963	224,673,963
Due to related parties	1,540,354	1,540,354	125,909,333	125,909,333
Accrued expenses	1,026,275,642	1,026,275,642	1,195,747,002	1,195,747,002
Short-term employee benefit liabilities	10,184,432	10,184,432	15,718,339	15,718,339
Downpayments received and security deposits – customer deposits	164,884,558	164,884,558	153,181,506	153,181,506
Long-term debts	4,024,463,486	4,024,463,486	3,794,645,054	3,794,645,054
Bonds payable and sukuk ijarah	2,799,983,089	2,799,983,089	3,283,223,871	3,283,223,871
Other non-current financial liabilities	7,842,450	7,842,450	12,842,450	12,842,450
Total	10,166,448,189	10,166,448,189	9,792,719,209	9,792,719,209

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

32. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair value measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

There is no financial instrument measured by hierarchy level 1, 2, and 3.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related parties, accrued expenses and liability for short-term employee benefits approximate their carrying amounts due to their short-term nature.
- b. Other non-current receivables, due from related parties, due to related parties and other non-current financial assets and liabilities. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost.
- c. The fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transaction for instruments with the same terms, credit risk and remaining maturities.
- d. Long-term loans from banks and financial institution, bonds payable and sukuk ijarah are measured at amortized cost.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, downpayments received and security deposits - customer deposits, long-term debts, bonds payable and sukuk ijarah, liability for short-term employee benefits and other non-current financial liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is the rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

b. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is not going to hand over to the customer the title to the property. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018:

	Maximum Exposure
Loans and receivables:	
Cash in banks and cash equivalents	1,527,538,429
Trade receivables	444,981,798
Other receivables	17,837,038
Other current financial assets	60,013
Other non-current financial assets	701,497,350
Total	2,691,914,628

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

	≤ 1 year	> 1-5 year	> 5 year	Total
Short-term bank loans	1,782,154,804	-	-	1,782,154,804
Trade payables to third parties	76,740,768	-	-	76,740,768
Other payables	261,345,102	11,033,504	-	272,378,606
Accrued expenses	1,026,275,642	-	-	1,026,275,642
Short-term employee benefits liabilities	17,480,794	-	-	17,480,794
Due to related parties	1,540,354	-	-	1,540,354
Downpayments received and security deposits - customer deposits	1,637,058,579	1,911,907,868	-	3,548,966,447
Long-term debts - net	1,229,667,060	3,399,914,789	379,408,025	5,008,989,874
Bonds payable and sukuk ijarah	1,403,605,184	1,926,696,847	-	3,330,302,031
Other non-current financial liabilities	-	7,842,450	-	7,842,450
Total	7,435,868,287	7,257,395,458	379,408,025	15,072,671,770

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 as of December 31, 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	December 31,	
	2018	2017
Short-term bank loans	1,782,154,804	905,840,236
Long-term debts	4,024,463,486	3,794,645,054
Bonds payable and sukuk ijarah	2,799,983,089	3,283,223,871
Total Liabilities	8,606,601,379	7,983,709,161
Total Equity	9,060,704,565	8,353,742,063
Debt to equity ratio	0.95	0.96

34. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments' revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sale of houses, commercial building, apartment, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment related to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All inter-segments have been eliminated. Consolidated information business segments is as follows:

	For the year ended December 31, 2018				
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenue	3,435,767,605	1,491,984,543	421,748,667	311,859,299	5,661,360,114
Gross profit	1,692,825,856	813,891,640	160,540,034	71,625,162	2,738,882,692
Income from operations	954,710,992	525,458,528	80,869,916	(2,907,341)	1,558,132,095
Finance income					77,668,853
Finance costs					(685,280,458)
Equity in net loss of associates					(210,001)
Profit before final tax and income tax expense					950,310,489
Final tax expense					(249,230,029)
Profit before income tax					701,080,460
Income tax expense					(10,456,830)
Profit for the year					690,623,630
Others information					
Segment asset	18,178,645,876	4,478,427,508	340,939,603	301,229,081	23,299,242,068
Segment liabilities	12,019,135,077	1,932,511,528	170,371,886	116,519,012	14,238,537,503
Acquisition of fixed assets and investment properties	43,053,888	136,842,651	17,897,976	9,626,112	207,420,627
Depreciation	35,653,964	203,352,610	45,722,559	17,481,748	302,210,881

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

34. OPERATING SEGMENT (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information by business segments is as follows: (continued)

For the year ended December 31, 2017					
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenue	3,603,212,537	1,400,289,017	354,130,357	283,119,899	5,640,751,810
Gross profit	1,680,108,433	718,298,521	96,128,630	71,118,847	2,565,654,431
Income from operations	875,752,953	449,720,179	15,413,047	204,300	1,341,090,479
Finance income					90,613,868
Finance costs					(632,441,670)
Profit before final tax and income tax expense					799,262,677
Final tax expense					(259,088,589)
Profit before income tax					540,174,088
Income tax expense					(7,736,475)
Profit for the year					532,437,613
Others information					
Segment asset	16,491,181,985	4,534,012,008	341,598,084	296,158,643	21,662,950,720
Segment liabilities	10,988,128,583	2,013,504,588	196,201,494	111,373,992	13,309,208,657
Acquisition of fixed assets and investment properties	38,676,322	192,289,435	42,399,818	5,745,055	279,110,630
Depreciation	39,257,007	236,163,159	41,783,457	17,902,820	335,106,443

Finance income and costs, and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On March 8, 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) given credit facility to Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), with plafond up to Rp18,784,000,000. This credit facility has a term of 60 Months and will mature on March 8, 2023. This credit facility bears an interest rate of 11.25% per annum and will be paid monthly.
- b. The Company and certain subsidiaries entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial building, apartments of the Company and certain subsidiaries. In general, the validity of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee):
 1. Before the buyer/debtor has signed Deed of Sale and Purchase (AJB),
 2. Before the buyer/debtor has signed Deed of Mortgage Agreement (APHT) and or,
 3. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank.

Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- c. On September 19, 2017, based on notarial deed No. 64 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SPCK entered into an operational agreement named KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) with PT Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from operations will be distributed with percentages of 75% for SPCK and 25% for LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. On November 13, 2017, PT Bintang Mentari Indah (BNMI) obtained a credit facility from PT Permata Cahaya Indah (PCI), a related party, amounting to Rp70,000,000. This credit facility will mature in one (1) year and can be extended under the agreement of both parties. This credit facility bore an interest rate at 9.00% per annum. In October 2018, BNMI has settled its credit facility to PT Permata Cahaya Indah (PCI).
- e. On May 1, 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into tradename and trademark agreement with Soho Hospitality Co.,Ltd, wherein HOPJ is authorized to use the name "Above Eleven" and the café will be named "Above Eleven, Bali". HOPJ agreed to pay royalties as compensation, which is computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 5 years.
- f. In 2016, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) and PT Bintang Mentari Indah (BNMI) obtained a credit facility from PT Sulisman Graha (SLG), a related party, amounting to Rp16,000,000 and Rp65,000,000, respectively. In 2017, BNMI obtained an additional facility amounting to Rp15,000,000, which brings the total credit facility to Rp80,000,000. This credit facility will mature in one (1) year and can be extended under the agreement of IVJP and BNMI with SLG. This credit facility bore an interest rate at 9.25% per annum in 2016 and 9% in 2017. In September 2018, IVJP and BNMI has settled its credit facility to PT Sulisman Graha.
- g. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Inti Prima Bangsa (YPIB), whereby BTKB agreed to collaborate with YPIB in reforming the quality of education and management system in YPIB, also to elevate *Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis* (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard.
- h. In March 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) entered into the following agreements with PT AAPC Indonesia (AAPC):
 1. Hotel Technical Assistance Agreement with PT AAPC Indonesia (AAPC), wherein AAPC agreed to provide technical assistance and consultation for the construction of Novotel Hotel located at Slipi, Jakarta. NWJS agreed to pay a fee of a certain amount for the service rendered by AAPC. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the Hotel.
 2. Hotel Management Agreement with PT AAPC Indonesia (AAPC), wherein AAPC is engaged as the operator of Novotel Hotel in Slipi, Jakarta. AAPC is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- i. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation (PIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
 1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Pop Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- j. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- k. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R):
1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel.
 4. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel.
- l. On June 1, 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) entered into an agreement with Jendot Sudiyanto (SDY) in relation to the acquisition of land properties with total area of $\pm 2,000,000$ m² (consisted of Land I and Land II), located in Samarinda, which will be developed into a residential and commercial area along with the supporting facilities. Both parties agreed that once SNMI acquired Land I from SDY, MKIC will transfer 33% of its shares in SNMI to SDY. Based on notarial deed No.123 dated November 28, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SDY acquired 33% ownership of SNMI (Note 1e). As of December 31, 2014, Land I is already acquired by SNMI and the acquisition of land II is still in process of transfer from the previous owners to SDY.

In order to guarantee the completion of land title deeds issuance for Land I and II, SDY paid Rp5,000,000 to SNMI as deposit, which has been recorded as part of "Other non-current financial liabilities" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017. This agreement have been settled on April 1, 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

36. LITIGATIONS

- a. PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) (Defendant I) and SPCK (Defendant II) vs Leliana Hananto (Plaintiff) and other Defendants in relation to the installation of net at Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. The appeal was filed on August 21, 2013. On May 14, 2014, Tangerang High Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On May 20, 2014, the Plaintiff filed an appeal to Banten High Court. On September 22, 2014, Banten High Court has made the decision of ruling Tangerang High Court's decision to be legally binding.

Based on Banten High Court's decision, on October 30, 2014, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. On July 9, 2015, Supreme Court issued a judgement ruling to decline Banten High Court's decision.

Based on Supreme Court's decision, on December 5, 2016, the Defendants appealed for Judicial Review to Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court.

- b. The Company (Plaintiff) vs Robert Sudjasmin (Defendant I) and other Defendants and Co-defendants in relation to the correction of typing error in the minutes of auction numbers in dictum of North Jakarta District Court Decision No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Jakarta High Court Decision No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Supreme Court Decision No. 538 K/Pdt/1994 jo. No. 466 PK/Pdt/2002. The claim was filed on August 20, 2013 and on September 1, 2014, the North Jakarta District Court accepted the Plaintiff's appeal. Based on that decision, on September 11, 2014, Defendant I filed an appeal to Jakarta High Court. On November 26, 2015, Jakarta High Court has bound the decision of North Jakarta District Court. Based on Jakarta High Court's decision, Defendant I has filed cassation to the Supreme Court. On June 21, 2017, the Supreme Court issued a judgement ruling to decline an appeal from Defendant I.
- c. KCJA (Intervenor I) and other Defendants vs Jantje Manesah Agung (Plaintiff) in relation to land dispute over 85,940m² of land located in Bogor. On October 29, 2015, this claim was filed to North Jakarta District Court. On April 7, 2016, KCJA has requested to intervene in this case. On April 3, 2017, North Jakarta District Court decided to refuse Plaintiff's claim. Based on North Jakarta District, Plaintiff filed an appeal to Jakarta High Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Jakarta High Court.
- d. KCJA (Intervenor II) vs Jantje Manesah Agung (Plaintiff) in relation to land dispute over 82,082m² of land located in Bogor. On December 23, 2016, this claim was filed to Bandung Administrative Court. On February 3, 2017, KCJA has requested to intervene in this case. On June 6, 2017 Bandung Administrative Court decided to granted the Plaintiff claim and declared the cancellation of decree which issued by Bogor District Land Agency. Based on Bandung Administrative Court's decision, on June 14, 2017, the Defendant (in this case Bogor District Land Agency) and Intervenor filed an appeal. On October 30, 2017, DKI Jakarta High Administrative Court issued a judgement ruling to decline Bandung Administrative Court. Based on DKI Jakarta High Administrative Court Decision, the Defendant filed an cassation appeal to Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review in cassation level by the Supreme Court.
- e. MKPP (Defendant I) and other Defendants vs Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Deceased Plaintiff) in relation to land dispute over 8,050m² of land located in Bandung. On April 7, 2017, this claim was filed to Bandung District Court. Bandung district court decided to grant the Plaintiff's claim. On March 1, 2018, the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Bandung High Court.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

36. LITIGATIONS (continued)

- f. BNMI (Intervenor II) vs Dg. Te'ne (Defendant) in relation to land dispute over 37,011m² of land located in Pa'bentengang, Marusu, Maros. On July 20, 2016, this claim was filed at Makassar Administrative Court. On February 13, 2017, Makassar Administrative Court decided to refuse the Plaintiff's claim. Based on Makassar Administrative Court, the Plaintiff has filed an appeal. On July 12, 2017, Makassar High Administrative Court has made the decision of ruling Makassar Administrative Court's decision to be legally binding. On August 14, 2017, the Plaintiff filed a cassation appeal to Supreme Court. On November 30, 2017, Supreme Court has made a decision to refuse the Plaintiff's cassation appeal.
- g. The Company (Defendant I) vs Ny. Hj. Zakiyah (Plaintiff) in relation to land dispute over 6,980 m² of land located in Rorotan, Cilincing, North Jakarta. On October 30, 2017, this claim was filed at North Jakarta District Court. On October 4, 2018, North Jakarta District Court decided to accept some of Plaintiff's claim. As of judgment by North Jakarta District Court, Defendant filed an appeal to Jakarta High Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Jakarta High Court.

The Company's management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going concern status of the Group and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

37. EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity	448,709,527	362,062,815
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share	14,426,781,680	14,426,781,680
Earnings per share (full amount)	31.10	25.10

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

38. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

	Year ended December 31,	
	2018	2017
Capitalization of borrowing costs to inventories	200,016,876	176,863,119
Acquisition of undeveloped land credited to:		
Advances from land acquisition	42,543,720	-
Other payables	58,706	-
Reclassification of inventories to construction in progress	13,788,095	13,787,428
Acquisition of fixed assets and investment properties credited to:		
Loans from banks and financial institutions	6,593,138	13,337,329
Other payables	-	38,005,274
Advances from land acquisition	-	27,407,680
Reclassification of construction in progress to inventories under construction	4,026,242	-
Fair value adjustment of financial instrument	1,797,774	1,361,244
Acquisition investment in subsidiary through advance for investment	100,000	-
Reclassification of fixed assets to:		
Investment properties	-	10,018,146
Advances	-	3,640,131
Inventories	-	2,471,757
Capital stock increase paid by non-controlling interest from subsidiaries through other receivables	-	2,256,800
Acquisition of undeveloped land through advances from land purchase	-	674,000
Issuance of bonds payable through other payable	-	243,600
Reclassification of investment properties to inventories	-	205,959

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

39. RECONCILIATION SHORT TERM BANK LOAN, LONG TERM DEBTS, BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH FROM FINANCING ACTIVITIES

Description	Beginning balance as of January 1, 2018	Cash flow		Difference in Foreign currency	Acquisition in non-cash	Amortization	Others	Ending Balance as of December 31, 2018
		Cash flow in	Cash flow out					
Short term bank loan	Rp905,840,236	Rp2,178,563,691	(Rp1,305,048,123)	Rp2,799,000	Rp0	Rp0	Rp0	Rp1,782,154,804
Long term debts - net	Rp3,794,645,054	Rp781,563,181	(Rp534,516,985)	Rp7,608,768	Rp6,593,138	(Rp2,743,716)	(Rp28,685,954)*	Rp4,024,463,486
Bonds payable and sukuk ijarah	Rp3,283,223,871	Rp408,852,288	(Rp900,000,000)	Rp0	Rp0	Rp7,906,930	Rp0	Rp2,799,983,089

**In 2018, SPCK, direct subsidiary, has sold ownership in BTKV; therefore, the Company has lost controlling interests. This transaction was recorded as part of investment in associates (Note 1f).

Description	Beginning balance as of January 1, 2017	Cash flow		Difference in Foreign currency	Acquisition in non-cash	Amortization	Others	Ending Balance as of December 31, 2017
		Cash flow in	Cash flow out					
Short term bank loan	Rp1,040,798,732	Rp2,132,743,544	(Rp2,268,038,041)	Rp336,001	Rp0	Rp0	Rp0	Rp905,840,236
Long term debts - net	Rp3,903,881,393	Rp593,525,474	(Rp719,618,305)	Rp926,517	Rp13,337,329	Rp2,592,646	Rp0	Rp3,794,645,054
Bonds payable and sukuk ijarah	Rp2,481,961,542	Rp794,991,400	Rp0	Rp0	Rp0	Rp6,270,929	Rp0	Rp3,283,223,871



Laporan Tahunan
2018
Annual Report

Kantor Pusat/ Head Office

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210

Tel : (62)-21-4714567, (62)-21-4892107
Fax : (62)-21-489 2976

www.summarecon.com