



Daftar Isi

Table of Content

Visi Vision	
Informasi Perusahaan Corporate Information	02
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	03
Informasi Saham Share Information	05
Pencatatan Efek Lainnya Other Traded Instruments	08
Profil Perusahaan Corporate Profile	14
Struktur Perusahaan Corporate Structure	20
Struktur Organisasi Organization Structure	22
Dewan Komisaris Board of Commissioners	26
Dewan Direksi Board of Directors	29
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	34
Laporan Dewan Direksi Board of Directors' Report	38
Analisa dan Diskusi Manajemen Management Review and Analysis	41
Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report	50
Laporan Komite Audit Audit Committee's Report	57
Aktivitas Korporat Corporate Activities	60
Pertanggungjawaban Atas Laporan Tahunan 2010	66
Responsibility for the Annual Report 2010	
Surat Pernyataan Direksi tentang Laporan Keuangan	67
Statement of Directors' Responsibility on the Financial Statements	
Laporan Keuangan Financial Report	69

The best thing about the future is
that it comes one day at a time.

~Abraham Lincoln



Visi

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 tanggungjawab sosial.

Nilai-nilai Summarecon

1. Melayani pelanggan secara efektif dengan sepenuh hati.
2. Mendukung tumbuh-kembangnya kewirausahaan.
3. Memfasilitasi kehidupan yang seimbang.
4. Melestarikan nilai-nilai keluarga.
5. Memberikan kontribusi yang bermanfaat kepada masyarakat dan lingkungan sekitar.
6. Memandu transformasi setiap pelanggan.



Misi

1. Mengembangkan kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi menjadi semakin lengkap dan bernilai, serta mengembangkan kawasan baru dengan semangat inovasi.
2. Memberikan pelayanan terbaik dan terpadu kepada konsumen melalui sistem yang tepat dan ditingkatkan secara terus menerus.
3. Fokus pada pengembangan dan pengelolaan perumahan, apartemen dan pusat perbelanjaan yang semakin ramah lingkungan.
4. Bekerjasama dengan partner strategis dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan profesional.
5. Fokus dalam pengembangan Sumber Daya Manusia yang berkualitas, sejahtera serta sesuai dengan nilai dan budaya perusahaan.
6. Meningkatkan pendapatan dan keuntungan perusahaan sesuai target tahun 2010-2015.

Vision

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

Summarecon's Values

1. Provide effective customer service with sincerity.
2. To promote and support entrepreneurship.
3. To promote and facilitate a “balanced life”.
4. To nurture family values.
5. To contribute benefitally to society and the environment.
6. To guide transformation of customers.



Mission

1. To develop the regions of Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi to be more complete and valuable, and to enthusiastically develop new areas with innovation.
2. To provide the best integrated service to consumers through a precise system, and to continuously improve it.
3. To focus on developing and managing environmental-friendly housing, apartments and shopping malls.
4. Cooperate with strategic partners with good corporate governance and professionalism.
5. To focus on developing and enriching Human Resource of quality, in conformity with Company values and culture.
6. To increase Company's revenues and profitability to meet 2010-2015 targets.

Nama Perseroan Registered Name

PT Summarecon Agung Tbk

Tanggal didirikan Date of Incorporation

26 November 1975

Bidang Usaha Principal Business Activities

Pengembang dan manajemen perumahan yang terdiri dari properti rumah hunian dan komersial yang dijual, manajemen properti dan 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.

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

Kantor Pemasaran & Proyek
Marketing and Project Offices

Summarecon Kelapa Gading
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210
Tel : (62)-21-4714567, (62)-21-4892107
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
Marketing Gallery Summarecon Bekasi
Jl. Jend. Sudirman No. 1 A, Bekasi 17143
Tel : (62)-21-8866 666
Fax : (62)-21-8896 6373

Biro Administrasi Efek share Registrar

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

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Komisaris Utama President Commissioner
Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Commissioner
Harto Djojo Nagaria

Komisaris Commissioner
Sumantri Gangga

Komisaris Independen Independent Commissioner
Drs. Edi Darnadi

Komisaris Independen Independent Commissioner
Esther Melyani Homan

Dewan Direksi Board of Directors

Direktur Utama President Director
Johanes Mardjuki

Direktur Director
Liliawati Rahardjo

Direktur Director
Lexy Arie Tumiwa

Direktur Director
Soegianto Nagaria

Direktur Director
Herman Nagaria

Direktur Director
Yong King Ching, Michael

Direktur Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director
Lilies Yamin

Hubungan Investor Investor Relations

Yong King Ching, Michael
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
Email : corp_secretary@summarecon.com
Website : http://www.summarecon.com

Akuntan Publik Auditors

Purwantoro, Sarwoko & Sandaja
(ERNST & YOUNG),
Indonesia Stock Exchange Building,
Tower 2, 7th Floor, Jalan Jenderal Sudirman
Kav. 52-53, Jakarta 12190
Tel : (62)-21-5289 5000
Fax : (62)-21-5289 4100

Legal Advisors

SSU & PARTNERS LAW FIRM
Sequis Centre 1st Floor, Jl. Jenderal Sudirman 71,
Jakarta 12190
Tel : (62)-21-5290 3958, Fax : (62)-21-5289 4100

Dalam Milyar Rupiah
Stated in Billion Rupiah

2006 2007 2008 2009 2010

LAPORAN RUGI/LABA | INCOME STATEMENTS

Pendapatan Bersih Net Revenues	965.3	1,027.2	1,267.1	1,197.7	1,695.4
Laba Kotor Gross Profit	419.6	525.8	510.8	604.4	747.7
Laba Usaha Operating Income	241.9	270.8	220.9	318.4	377.7
Laba Bersih Net Income	168.1	159.8	94.1	167.3	233.5

NERACA | BALANCE SHEETS

Jumlah Aktiva Total Assets	2,191.8	3,029.5	3,630.0	4,460.3	6,139.6
Jumlah Investasi Total Investments	24.0	30.1	31.9	10.9	4.0
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	1,215.1	1,518.3	2,054.4	2,735.5	3,982.1
Modal Saham Paidup Share Capital	275.4	321.3	643.6	643.7	687.3
Jumlah Ekuitas Total Equity	975.7	1,505.3	1,569.2	1,717.8	2,139.9
Hak Minoritas Minority Interests	1.0	6.0	6.4	7.0	17.6
Modal Kerja Bersih Working Capital	1,216.1	1,524.2	2,060.8	2,742.5	3,999.8
Jumlah saham yang beredar (milyar saham) Outstanding Shares (billion shares)	2.754	3.213	6.436	6.437	6.873
Laba Bersih per Saham Earnings per Share	Rp26/-	Rp25/-	Rp15/-	Rp26/-	Rp34/-

RASIO KEUANGAN | FINANCIAL RATIOS

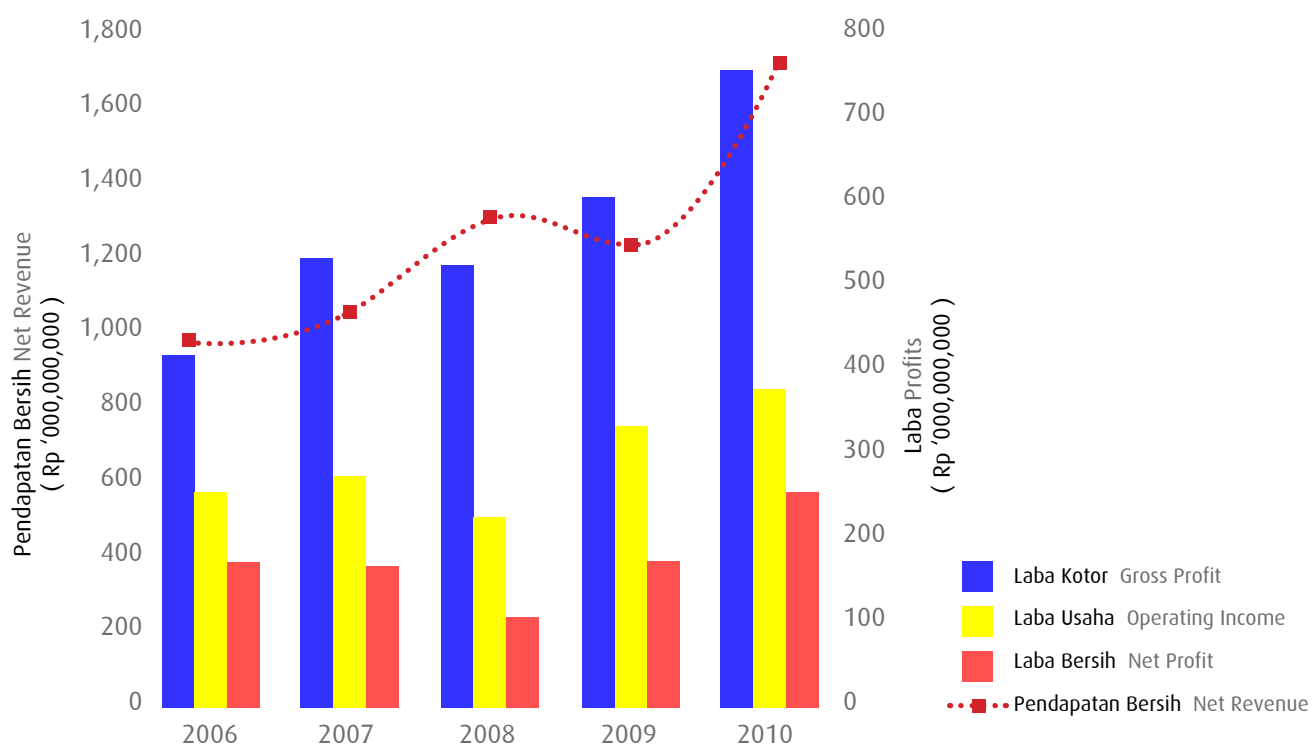
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	43%	51%	40%	51%	44%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih Net Profit Margin	17%	16%	7%	14%	14%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	8%	5%	3%	4%	4%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	17%	11%	6%	10%	11%
Jumlah Kewajiban Terhadap Aktiva Total Liabilities to Total Assets	55%	50%	57%	61%	65%
Jumlah Kewajiban Terhadap Ekuitas Total Liabilities to Equity	124%	101%	131%	159%	186%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	63%	44%	74%	58%	36%
Rasio Lancar Current Ratio	162%	154%	171%	144%	132%
Pembagian dividen tahunan Dividends declared for financial year	¹⁾ Rp13/-	²⁾ Rp11/-	Rp3/-	Rp8/-	

Catatan Note

1. Tambahan Saham Bonus 2 (dua) untuk setiap 5(lima) saham pada tahun 2006
Plus Bonus Share of 2 (two) for five (5) shares in 2006.
2. Tambahan Saham Bonus 1(satu) untuk setiap 1 (satu) saham pada tahun 2008
Plus Bonus Share of 1 (one) for 1 (one) share in 2008.

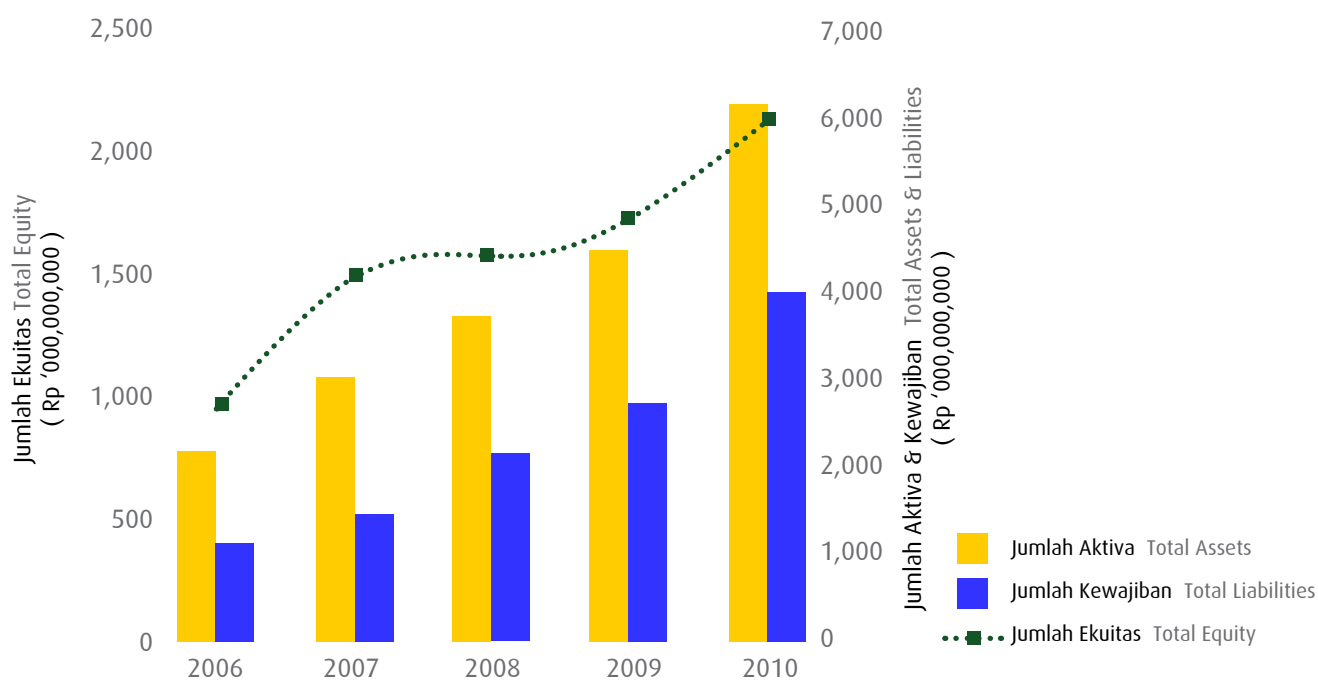
Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih

Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



Jumlah Ekuitas, Jumlah Aktiva dan Jumlah Kewajiban

Total Equity, Total Assets and Total Liabilities



BURSA SAHAM STOCK EXCHANGE
KODE SAHAM STOCK CODE

: Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
: SMRA untuk saham for shares
SMRA-W untuk waran for warrants

TANGGAL DATE	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	CATATAN NOTES
1990 May 7	66,670,000	PENCATATAN SAHAM PERDANA INITIAL PUBLIC OFFERING 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga Saham Perdana : Rp6.800 per saham 6,667,000 shares with nominal value of Rp1,000 each. Price on IPO : Rp6,800 per share
1994 January 31	100,000,000	PEMBAGIAN SAHAM BONUS BONUS SHARES 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.
1994 June 27	106,000,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM SHARE DIVIDENDS 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.
1994 November 28	159,000,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM SHARE DIVIDENDS 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.
1996 June 21	330,720,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM DAN PEMECAHAN SAHAM PERTAMA SHARE DIVIDENDS AND FIRST STOCK SPLIT Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000. Pemecahan Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham. Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp1,000 each. Rp1,000 per share split into Rp500 per share.
1997 June 27	340,641,600	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM SHARE DIVIDENDS 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.
2002 June 21	374,705,700	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM SHARE DIVIDENDS 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.
2002 August 9	1,873,528,800	PEMECAHAN SAHAM KEDUA SECOND STOCK SPLIT Rp500 per saham menjadi Rp100 per saham. Rp500 per share split into Rp100 per share.

TANGGAL DATE	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	CATATAN NOTES
2005 November 17	1,967,204,800	PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU SHARE PLACEMENT Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp 775 per saham. 93,676,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp775 per share.
2006 July 17	2,754,086,720	PEMBAGIAN SAHAM BONUS BONUS SHARES Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp 100 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.
2007 June 22	3,213,101,173	PENAMBAHAN MODAL DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU DAN WARAN RIGHTS ISSUE WITH WARRANTS 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. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp 406 milyar • 23% (Rp 94 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi • 14% (Rp 56 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading • 13% (Rp 50 milyar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi • 50% (Rp 206 milyar) untuk modal kerja pengembangan properti Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp 100 each at offer price of Rp900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. Use of Net Proceeds of Rp 406 billion • 23% (Rp 94 billion) for land acquisition in the Bekasi area, • 14% (Rp 56 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area, • 13% (Rp 50 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and • 50% (Rp 206 billion) for working capital
2008 June 8	3,217,893,796	WARAN EXERCISED WARRANTS EXERCISED Jumlah Waran exercised sejak tanggal 2007 June 23 menambah 4.792.623 saham. 4,792,623 warrants exercised into shares since 2007 June 23.
2008 June 9	6,435,787,592	PEMBAGIAN SAHAM BONUS BONUS SHARES 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.
2009 December 31	6,436,800,638	Jumlah saham dengan nilai nominal Rp100 per saham setelah Waran Exercised Outstanding shares with nominal value of Rp100 each after Warrants Exercised Jumlah Waran exercised di tahun 2009 menambah 1.013.046 saham. 1,013,046 warrants exercised into shares in 2009
2010 December 31	6,873,140,840	Jumlah saham dengan nilai nominal Rp100 per saham setelah Waran Exercised Outstanding shares with nominal value of Rp100 each after Warrants Exercised Jumlah Waran exercised di tahun 2010 menambah 436.340.202 saham. 436.340.202 warrants exercised into shares in 2010

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	Jumlah Saham No. of Shares	%
PT Semarop Agung	1,722,205,502	25.06%
PT Sinarmegah Jayasentosa	475,788,112	6.92%
Mellon Bank NA S/A BNY Mellon Asset Servicing BV	444,211,000	6.46%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Other shareholders holding less than 5% each	4,230,936,226	61.56%
	6,873,140,840	100.00%

Pemilikan saham perseroan oleh Manajemen Management Interests' in Shares	Jumlah Saham No. of Shares	%
Harto Djojo Nagaria (Komisaris / Commissioner)	20,366,236	0.30%

Tahun 2010 Year 2010	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Jumlah Saham (juta) Total Shares (million)
January	740	570	700	279.63
February	780	670	720	248.79
March	920	710	830	258.64
April	1,000	810	980	240.56
May	980	660	770	307.81
June	910	720	850	158.53
July	940	830	930	151.64
August	1,010	880	920	256.15
September	1,110	910	1,100	226.77
October	1,220	1,030	1,130	242.77
November	1,300	1,100	1,160	134.76
December	1,190	1,050	1,090	269.39

Tahun 2009 Year 2008	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Jumlah Saham (juta) Total Shares (million)
January	197	155	160	119.91
February	177	155	164	52.97
March	198	157	191	216.98
April	285	190	260	572.15
May	375	250	355	433.80
June	420	325	385	396.43
July	560	355	550	367.51
August	560	460	500	242.33
September	660	470	580	282.27
October	690	500	580	221.32
November	640	500	600	133.29
December	630	540	600	92.64

Jenis Instrumen : WARAN SERI 1

22 Juni 2007 : Penerbitan 229.507.226 waran dengan catatan dua saham hasil pelaksanaan HMETD melekat satu waran.

9 Juni 2008: waran *repriced* menjadi 459.014.452 unit, pada saat Perusahaan membagikan saham bonus dimana 1 saham lama mendapatkan 1 saham baru. Harga pelaksanaan : Rp550 per saham.

Penggunaan dana : Seluruh dana yang diperoleh dari pelaksanaan Waran Seri I akan digunakan untuk tambahan modal kerja Perseroan.

Jangka Waktu

Periode pelaksanaan waran :
26 Desember 2007 – 21 Juni 2010

Periode perdagangan waran :

22 Juni 2007 – 15 Juni 2010 :
Pasar reguler dan negosiasi

22 Juni 2007 – 17 Juni 2010 :
Pasar segera

22 Juni 2007 – 18 Juni 2010 :
Pasar tunai

21 Juni 2010 : Akhir masa berlaku waran

Pada tanggal penutupan periode pelaksanaan waran yaitu 21 Juni 2010, sebanyak 446.938.494 (atau 97%) waran telah dikonversikan menjadi saham. Total dana yang dihasilkan adalah Rp 245,8 milyar dan per tanggal 31 Desember 2010 seluruhnya telah digunakan sebagai modal kerja.

Type of Instrument : WARRANTS SERIES 1

22 June 2007 : 229,507,226 warrants issued together with the Rights Issue on the basis of 1 warrant for every 2 Rights subscribed.

On 9 June 2008, the warrants were repriced to 459,014,452 units, when Company gave out bonus shares on the basis of one for one existing share. Exercise price : Rp550 per share

Use of proceeds : Working capital requirements.

Time table for exercise of warrants

Exercise period of warrants :
26 December 2007 to 21 June 2010

Trading period of warrants :

22 June 2007 – 15 June 2010 :
Regular and negotiated market

22 June 2007 – 17 June 2010 :
Immediate market

22 June 2007 – 18 June 2010 :
Cash market

21 June 2010 : Closing date of exercise period.

On expiry of exercise period on 21 June 2010, 446,938,494 (or 97.4%) warrants have been converted into shares. The total proceeds amounted to Rp245.8 billion, and have been fully used for working capital as at 31 December 2010.



Waterpark Bekasi - Summarecon Bekasi

Tahun 2010 Year 2010	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Jumlah Waran (juta) Total Warrants (million)
January	215	69	186	440
February	235	177	184	397
March	355	173	275	294
April	440	265	415	92
May	410	90	210	12
June	300	180	270	15

Periode berlaku tertutup pada tanggal 21 Juni 2010 Warrants exercise period closed on 21 June 2010

Tahun 2009 Year 2009	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Jumlah Waran (juta) Total Warrants (million)
January	30	18	22	37.82
February	23	17	17	14.47
March	20	16	17	28.02
April	27	17	23	46.64
May	48	21	39	69.25
June	55	38	46	50.03
July	92	40	87	114.64
August	90	75	78	53.57
September	109	76	98	126.63
October	119	65	83	90.35
November	93	76	81	32.56
December	88	68	70	13.70



Menara Satu - Summarecon Kelapa Gading

Jenis Instrumen Type of Instrument :
OBLIGASI BOND

Jumlah Amount :
Rp100,000,000,000

Kupon Coupon :
14.10%

Jangka waktu Duration :
5 tahun 5 years

Tanggal diterbitkan Issuance Date :
13 September 2008 13 September 2008

Tanggal jatuh tempo dan dilunasi Maturity and repayment date :
25 June 2013 25 June 2013

Pemeringkat Efek Rating Agency :
PEFINDO, Panin Tower Senayan City 17th Floor
Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270

Pemeringkatan 27 April 2010 Rating on 27 April 2010 :
id A (Single A ; Stable Outlook)

Penggunaan dana Use of proceeds :

- 70% (Rp70 milyar) untuk investasi pembelian lahan di Kelapa Gading
- 30% (Rp30 milyar) untuk modal kerja pembangunan rumah dan rukan serta pembangunan infrastruktur
- 70% (Rp70 billion) for land acquisition in Kelapa Gading
- 30% (Rp30 billion) for working capital of house and shoptlot development, and infrastructure development.

Penjamin Pelaksana Underwriter :
PT ANDALAN ARTHA ADVISINDO,
Artha Graha Building 26th Floor,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190

PT KRESNA GRAHA SEKURINDO Tbk.
Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, 30th Flr,
Sudirman Central Business District,
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190

Akuntan Accountant :
KAP PURWANTONO, SARWOKO, SANDJAJA
Jakarta Stock Exchange Building Tower 2, 5th floor Jl.
Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190

Penilai Appraiser :
PT HEBURINAS NUSANTARA
7th Floor Permata Bank Tower 1
Jl Jendral Sudirman Kav 27 Jakarta 12920

Kustodian Custodian :
PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA
Gedung Bursa Efek Indonesia, Menara I Lt 5
Jl Jendral Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12910

Notaris Notary Public :
KANTOR NOTARIS FATHIAH HELMI
Jl Graha Irama Lt. 6 Ruang C
Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1 Kav. 1 & 2 Kuningan, Jakarta Selatan 12950

Konsultan Hukum Legal Consultant :
SSU & PARTNERS LAW FIRM
Gedung S. Widjojo, Lt 1 Jl. Jend. Sudirman Kav.71 Jakarta 12190

Wali Amanat Trustee :
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
BRI II Building, 3rd Floor,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 44-46, Jakarta 10210



The Kew Residence - Summarecon Kelapa Gading

Jenis Instrumen Type of Instrument :
SUKUK IJARAH ISLAMIC BOND

Jumlah Amount :
Rp200,000,000,000

Cicilan Imbalan Fee Instalment :
Rp28,200,000,000 per tahun per annum

Jangka waktu Duration :
5 tahun 5 years

Tanggal diterbitkan Issuance Date :
13 September 2008 13 September 2008

Tanggal jatuh tempo dan dilunasi Maturity and repayment date :
25 Juni 2013 25 June 2013

Pemeringkat Efek Rating Agency :
PEFINDO, Panin Tower Senayan City 17th Floor
Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270

Pemeringkatan 27 April 2010 Rating on 27 April 2010 :
id A sy (Single A Syariah; Stable Outlook)

Penggunaan dana Use of proceeds :

- 70% (Rp140 milyar) untuk investasi pembelian lahan di Kelapa Gading
- 30% (Rp60 milyar) untuk modal kerja pembangunan rumah dan rukan serta pembangunan infrastruktur
- 70% (Rp140 billion) for land acquisition in Kelapa Gading
- 30% (Rp60 billion) for working capital of house and shophot development, and infrastructure development.

Penjamin Pelaksana Underwriter :
PT ANDALAN ARTHA ADVISINDO
Artha Graha Building 26th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190

PT KRESNA GRAHA SEKURINDO Tbk.
Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, 30th Flr
Sudirman Central Business District
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 , Jakarta 12190

Akuntan Accountant :
KAP PURWANTONO, SARWOKO, SANDJAJA
Jakarta Stock Exchange Building Tower 2, 5th floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190

Penilai Appraiser :
PT HEBURINAS NUSANTARA
7th Floor Permata Bank Tower 1
Jl Jendral Sudirman Kav 27 Jakarta 12920

Kustodian Custodian :
PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA
Gedung Bursa Efek Indonesia, Menara I Lt 5
Jl Jendral Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12910

Notaris Notary Public :
KANTOR NOTARIS FATHIAH HELMI
Jl Graha Irama Lt. 6 Ruang C
Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1 Kav. 1 & 2 Kuningan,
Jakarta Selatan 12950

Konsultan Hukum Legal Consultant :
SSU & PARTNERS LAW FIRM
Gedung S. Widjojo, Lt 1 Jl. Jend. Sudirman Kav.71
Jakarta 12190

Wali Amanat Trustee :
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
BRI II Building, 3rd Floor,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 44-46, Jakarta 10210



Surya Institute - Summarecon Serpong

The empires of the future
are the empires
of the mind.

Winston Churchill



Summarecon Bekasi



Harris Hotel - Summarecon Kelapa Gading

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 di kawasan rawa-rawa seluas 10 hektar di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu daerah paling bergensi di Jakarta. Dan seiring dengan 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. Selama tiga dasawarsa terakhir, kami telah mengembangkan kemampuan disegala 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.

Dengan menggabungkan pengetahuan, ketrampilan, karyawan yang berdidikasi 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 saat ini dikelompokkan berdasarkan tiga aktivitas yang berbeda, yaitu:

- (a) Pengembangan Properti
- (b) Manajemen dan Investasi Properti
- (c) Rekreasi dan Hospitality

PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit bisnis Pengembangan Properti membangun proyek-proyek properti untuk dijual, seperti rumah, ruko/rukan, apartemen dan kavling tanah. Proyek-proyek properti ini merupakan bagian dari pembangunan kota terpadu (township) untuk menjadikan sebuah wilayah menjadi kawasan pemukiman dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas yang diperlukan termasuk fasilitas pendidikan, olah raga, sarana ibadah dan fasilitas kesehatan. Hingga saat ini, Summarecon memiliki 3 (tiga) proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

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 this location of Kelapa Gading into one of the most affluent 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. Over the past three decades, we have developed our 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 townships.

With an unparalleled combination of knowledge, skills, dedicated personnel and commitment to customers and suppliers alike, the Company 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 now grouped into three distinct activities :

- (a) Property Development
- (b) Property Investment and Management
- (c) Leisure and Hospitality

PROPERTY DEVELOPMENT

The property development business unit develops property products for sale such as residential house, shophouse, apartment and residential landplot. 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. Currently, Summarecon is developing three townships, namely Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi.

SUMMARECON KELAPA GADING

Merupakan kota terpadu pertama yang dikembangkan Summarecon mulai tahun 1975, dan saat ini berkembang menjadi kawasan yang sangat sibuk di Jakarta. Dimulai dari lahan seluas 10 hektar, Summarecon berhasil mengembangkan dan mengubah kawasan rawa-rawa menjadi kota terpadu modern seluas 550 hektar dan menjadi tempat tinggal masyarakat kelas atas. Kota terpadu ini telah dianggap kawasan elit dan bergengsi. Hingga saat ini, telah dibangun tempat hunian sebanyak kurang lebih 30.000 rumah dan 1.350 unit apartemen, serta 2.000 ruko untuk kawasan komersialnya. Sementara di area pusat bisnis yaitu Sentra Kelapa Gading terdapat pusat perbelanjaan yang dipadukan dengan tempat makan terbuka dan sebuah pusat gaya hidup. Dengan populasi kota terpadu sebesar 150.000 ditambah 1,3 juta penduduk Jakarta Utara, pusat perbelanjaan tersebut didatangi sekitar 30 juta pengunjung setiap tahun. Dengan perekonomian yang sibuk, dimana hampir semua bank baik lokal maupun asing hadir di sini, menjadikan aktivitas komersial Kelapa Gading semakin semarak.

SUMMARECON SERPONG

Terletak sekitar 21 km di sebelah barat Jakarta, daerah kota Serpong dan Tangerang diperuntukkan sebagai kota satelit yang menopang pertumbuhan kota Jakarta, khususnya untuk memenuhi kebutuhan perumahan akibat pertumbuhan penduduk. Sehingga pada tahun 1993, Summarecon bekerja sama dengan Grup Keris mengembangkan sebuah kota terpadu, yang kemudian dikenal dengan Gading Serpong di kawasan seluas total 1.500 hektar. Namun pada tahun 2004, masing-masing pihak memutuskan untuk mengembangkan kawasan Gading Serpong secara sendiri-sendiri. Dengan porsi pembagian yang kurang lebih sama seluas masing-masing 400 hektar, Summarecon mengembangkan lahannya dengan nama Summarecon Serpong. Hingga tahun 2004, sekitar 400 hektar area di Gading Serpong telah dikembangkan.

Semenjak berpisah, Summarecon Serpong telah berhasil mengembangkan 40 klaster baik klaster perumahan maupun komersial di area seluas 200 hektar. Secara keseluruhan, Summarecon telah membangun 12.000 unit rumah hunian maupun komersial, pusat perbelanjaan, pusat jual-beli otomotif, sebuah menara perkantoran, lapangan golf dan klub rekreasi. Summarecon juga menyediakan pengembangan fasilitas pelengkap seperti sekolah (mulai TK hingga pendidikan lanjutan), institut perguruan tinggi, pasar tradisional, klub rekreasi, lapangan dan klub golf serta rumah sakit yang segera dibuka.

SUMMARECON KELAPA GADING

Summarecon's first township development that started in 1975 is now a bustling town within Jakarta. Starting from an initial 10 hectares of land, Summarecon has over the years successfully developed and transformed this previous marsh land into a 550 hectares modern township with an address that is much sought after by the affluent community. The township has earned praise of being a prestigious and elite location. To date, we have built about 30,000 houses and 1,350 apartment units for the residential clusters, and another 2,000 shoplots for the commercial neighbourhoods. In our own central business district, is Sentral Kelapa Gading, an integrated complex of a shopping mall, outdoor dining and lifestyle centers. With a captive population of 150,000 plus another 1.3 million in north Jakarta, the complex attracts about 30 million visitors a year. With its vibrant economy, almost all banks, both local and foreign, have a presence in Kelapa Gading, further fueling commerce in the township.

SUMMARECON SERPONG

Located about 21 km west of Jakarta, the municipalities of Serpong and Tangerang have been earmarked as one of the satellite cities that support the growth of Jakarta, especially in accommodating the housing needs of a growing population. Thus back in 1993, Summarecon teamed up with the Keris Group to develop a new township, then known as Gading Serpong with a total acreage of 1,500 hectares. However in 2004, the business venture decided to individually pursue the development of Gading Serpong. With an equal share of about 400 hectares each, Summarecon is developing its portion under the name of Summarecon Serpong. Up to 2004, we have already developed 400 hectares of Gading Serpong.

Post-separation Summarecon Serpong has developed another 40 clusters of both residential and commercial neighbourhoods on 200 hectares of land. Altogether Summarecon have now built 12,000 units of residential and commercial neighbourhood properties, a shopping mall, automobile center, an office tower, a golf course and a recreational club. Summarecon have also provided for the development of facilities for amenities like schools (with pre-primary to tertiary education), institutes of higher learning, wet-markets, recreation club, golf course and club, and a soon-to-open hospital.

SUMMARECON BEKASI

Terletak 21 km sebelah timur Jakarta, Summarecon Bekasi merupakan proyek kota terpadu terbaru Summarecon yang dimulai pada bulan Maret 2010. Summarecon Bekasi memanfaatkan pengembangan Kabupaten dan Kotamadya Bekasi sebagai kota satelit untuk perdagangan dan industri. Dengan area permulaan seluas 240 hektar, Summarecon berencana mengubah wilayah utara kota Bekasi menjadi kawasan hunian dan komersial metropolitan yang berkembang modern. Sebuah area pusat bisnis dengan pusat perbelanjaan, pusat perdagangan ritel, perkantoran dan hotel akan melengkapi kota modern ini. Ruang hijau yang luas, infrastruktur perkotaan dan fasilitas yang diperlukan untuk dapat mandiri sebuah kehidupan kota akan dibangun di lingkungan perumahan yang bernilai tinggi ini. Summarecon telah melakukan penjualan (pre-sale) klaster perumahan sebanyak 780 unit rumah di atas lahan seluas 20 hektar. Di masa mendatang, Summarecon akan membangun 12 klaster perumahan dengan total 3.200 unit rumah dan sekitar 6.000 unit apartemen.

INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Disamping membangun proyek-proyek properti untuk dijual, Summarecon juga membangun proyek-proyek properti untuk dikelola dan disewakan, khususnya pusat perbelanjaan. Adanya pendapatan sewa dari pusat-pusat perbelanjaan dan properti lainnya ini memberikan pendapatan yang berkelanjutan bagi Summarecon yang bersifat stabil.

Dalam setiap kota terpadu selalu ada area yang dialokasikan sebagai pusat bisnis, dimana didalamnya terdapat pusat perbelanjaan yang menyediakan seluruh fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat perkotaan modern. Para penghuni dan pengunjung akan dapat berbelanja, makan dan berekreasi di dalam pusat perbelanjaan yang penuh kenyamanan. Saat ini, Summarecon memiliki 250.000 m² pusat area ritel di Sentra Kelapa Gading dan Sentra Gading Serpong.

SENTRA KELAPA GADING

Sentra Kelapa Gading adalah kawasan komersial terpadu seluas 20 hektar di Summarecon Kelapa Gading dengan tiga fasilitas komersial yang terintegrasi, yaitu Mal Kelapa Gading, La Piazza, dan Gading Food City. Sentra Kelapa Gading telah menjadi ikon komersial di kawasan Kelapa Gading.

Mal Kelapa Gading adalah pusat perbelanjaan menengah atas seluas 147,000 m² dengan konsep yang memadukan fashion-food-entertainment, dan dibangun untuk memenuhi beragam kebutuhan masyarakat modern sekarang ini. **La Piazza** adalah sebuah pusat gaya hidup dengan fasilitas ruang terbuka seluas 5.000 m² yang menjadi lokasi favorit berbagai konser acara musik. Di La Piazza juga terdapat beragam restoran dan kafe bertaraf internasional dan dipadukan dengan fasilitas-fasilitas hiburan dan kebugaran yang lengkap.

Gading Food City adalah pusat kuliner yang memberikan pengalaman bersantap di area terbuka, serta dilengkapi dengan sajian live music.

SUMMARECON BEKASI

Located 21 km east of Jakarta, this is Summarecon's third and newest township which started development in March 2010. This township leverages on the development of the municipality of Bekasi and Bekasi city into a satellite city for commerce and industry. With an initial hectarage of 240 hectares, Summarecon plans to transform the northern fringe of Bekasi city into a modern thriving metropolis of residential and commercial neighbourhoods. A central business district with shopping mall, retail centers, offices, and hotels will complete the modern city. Ample green spaces, urban infrastructures and amenities required for a self-sustaining city-living environment will also be developed on this valuable piece of real estate.

Summarecon has already pre-sold three residential clusters comprising 20 hectares with 780 houses. Another 12 residential clusters with 3,200 houses and an estimated 6,000 units of apartments will be developed in the future.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

Along with the property development, Summarecon also develop properties which are retained and leased out, particularly shopping malls. The revenue stream from shopping malls and other rental properties provide stable and recurring income to Summarecon. In each township development is an area designated as a central business district wherein a shopping mall will provide for a full range of facilities that meets the needs of a modern society. The residents and visitors will shop, dine and entertain in the comfort of the mall.

Summarecon currently owns 250,000 m² of retail space in Sentral Kelapa Gading and Sentral Gading Serpong.

SENTRA KELAPA GADING

Sentra Kelapa Gading is a 20-ha commercial development located within Summarecon Kelapa Gading, which features the integration of three major retail concepts of Mal Kelapa Gading, La Piazza and Gading Food City. Sentra Kelapa Gading has become the commercial icon in Kelapa Gading area.

Mal Kelapa Gading is a 147,000 m² shopping mall that integrates the latest fashion-food-entertainment concepts to meet the diverse needs of today's modern society. **La Piazza** is a life-style centre with a 5,000 m² open-air facility that has become a favorite destination for music concerts. It also offers a mix of international restaurants and cafes, entertainment and fitness facilities. **Gading Food City** offers an open-air dining experience with live-band musicians.

SENTRA GADING SERPONG

Sentra Gading Serpong adalah kawasan komersial seluas 17 ha yang dikembangkan di Summarecon Serpong, dengan memadukan berbagai aktifitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan para penghuni Summarecon Serpong dan sekitarnya. Konsep ini menghimpun Summarecon Mal Serpong yang dilengkapi area Downtown Walk, berupa kafe dan resto dengan konsep alfresco, Salsa Food City, pasar modern Sinpasa dan Sentra Bursa Mobil yang berada di dekatnya.

Summarecon Mal Serpong adalah pusat perbelanjaan kelas menengah atas seluas 150.000 m2 dengan konsep "Your Family Mall", yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan keluarga modern di wilayah Serpong dan sekitarnya. Summarecon Mal Serpong tahap 1 seluas 43.000 m2, telah beroperasi pada bulan Juni 2007, dan tahap 2 seluas 50.000 m2 saat ini sedang dibangun dan direncanakan akan dibuka pada bulan Oktober 2011.

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

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

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

SENTRA GADING SERPONG

Sentra Gading Serpong is a 17-ha commercial development located within Summarecon Serpong, that combine together various business activities to meet the needs of the township's residents. The concepts here include Summarecon Mal Serpong, "Downtown Walk" with its alfresco cafes and restaurants, "Salsa Food City" which offers local street dining, "Sinpasa" modern wet market, and the nearby automotive centre.

Summarecon Mal Serpong is a 150,000 m2 middle class shopping mall with the theme 'Your Family Mall' to meet the needs of today's modern families in the Serpong and nearby areas. The first phase of 43,000 m2 was opened in June 2007, while the second phase of 50,000 m2 is under construction and is scheduled to open in October 2011.

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

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

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



Alexandrite Residence - Summarecon Serpong

REKREASI DAN HOSPITALITY

Unit bisnis Rekreasi dan Hospitality merupakan proyek-proyek properti yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting bagi suksesnya pengembangan sebuah kota terpadu.

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.

Hotel Harris Kelapa Gading adalah hotel dengan 300 kamar yang dibuka pada bulan Mei 2010 dan terletak di area pusat perbelanjaan. Hotel ini menyediakan layanan berkualitas bintang 4 dari merk Harris, dan dilengkapi dengan fasilitas untuk mengadakan pertemuan dan acara perusahaan di ruang rapat yang luas.

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 dekat dengan golf club.

LEISURE AND HOSPITALITY

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

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.

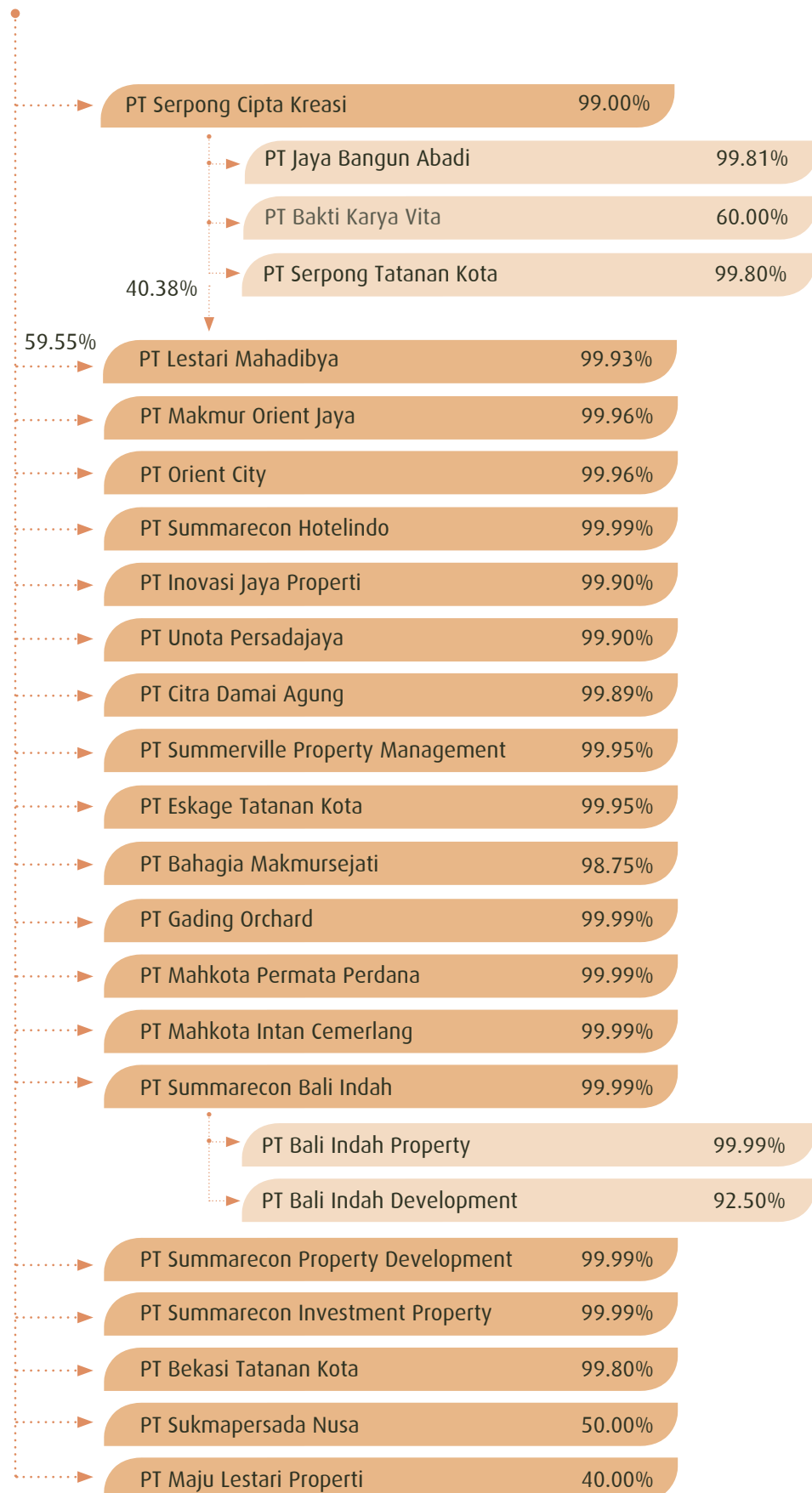
Hotel Harris Kelapa Gading is a 300-room hotel that recently opened in May 2010 in the vicinity of the mall. The hotel provides quality hospitality services graded as 4-star under the Harris brand, and complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious function rooms.

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.



RSIA St Carolus - Summarecon Serpong

PT. Summarecon Agung Tbk



Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries

Alamat Address

1. PT Summarecon Agung Tbk
2. PT Makmur Orient Jaya
3. PT Orient City
4. PT Summarecon Hotelindo
5. PT Unota Persadajaya
6. PT Inovasi Jaya Properti
7. PT Citra Damai Agung
8. PT Summerville Property Management
9. PT Eskage Tatanan Kota
10. PT Bahagia Makmursejati
11. PT Gading Orchard
12. PT Mahkota Permata Perdana
13. PT Mahkota Intan Cemerlang
14. PT Summarecon Bali Indah
15. PT Bali Indah Property
16. PT Bali Indah Development
17. PT Summarecon Property Development
18. PT Summarecon Investment Property
19. PT Bekasi Tatanan Kota
20. PT Sukmapersada Nusa
21. PT Maju Lestari Properti

Plaza Summarecon, Lt 3
Jl Perintis Kemerdekaan No 42,
Jakarta 13210

22. PT Serpong Cipta Kreasi
23. PT Jaya Bangun Abadi
24. PT Bhakti Karya Vita
25. PT Serpong Tatanan Kota
26. PT Lestari Mahadibya

Plaza Summarecon Serpong, Lt 9
Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No.3,
Tangerang 15810

Mal Kelapa Gading

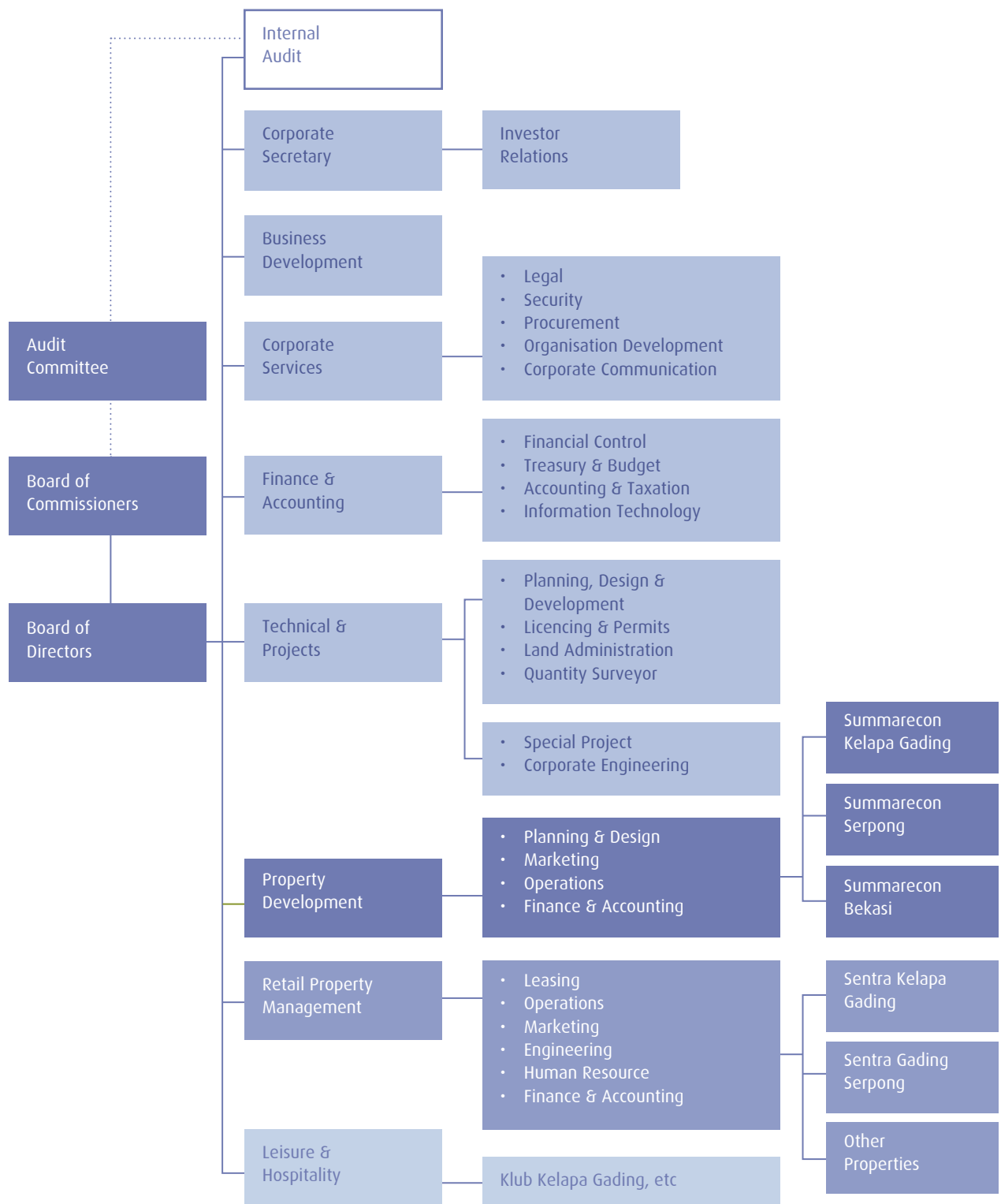


1990





Universitas Media Nusantara - Summarecon Serpong



I never think of the future
- it comes soon enough.

Albert Einstein



The Crown - Summarecon Serpong

Komisaris Utama | President Commissioner

**Ir. Soetjipto Nagaria**

Warganegara 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. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan pada tahun 1976-1998, dan sebagai Komisaris pada tahun 1999-2001. Sebagai pendiri Group Summarecon, Beliau berhasil membangun dan mentransformasikan Summarecon dari perusahaan privat menjadi perusahaan 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 (1,722,205,502 saham / 25,06%)

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

Appointed President Commissioner on

9 November 2001. Previously served as the President Director of the Company since its inception in 1976 to 1998, and then as Commissioner from 1999 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 (1,722,205,502 shares / 25.06%)

Komisaris | Commissioner

**Harto Djojo Nagaria**

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dan Pemasaran di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972.

Menjadi Komisaris sejak 7 Mei 1990. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari 1980 - 1990. Beliau juga seorang Pengusaha.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan, memberikan nasihat kepada Direksi serta menerapkan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Pemilikan saham Perseroan :
 Secara langsung : 20.366.236 saham (0.30 %)
 Secara tidak langsung :
 PT Maktosa Jayaindah : 21.073.142 saham (0,31%),
 PT Centrapacific Nusajaya: 62.467.360 saham (0,91%)

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

Appointed Commissioner on 7 May 1990. Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. Entrepreneur.

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 : 20,366,236 shares (0.30%)
 Indirect Interests :
 PT Maktosa Jayaindah: 21,073,142 shares (0.31%),
 PT Centrapacific Nusajaya: 62,467,360 shares (0.91%)

Komisaris | Commissioner

**Sumantri Gangga**

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1950. Meraih gelar diploma di bidang manajemen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Supra.

Menjadi Komisaris sejak 5 Juni 2009. Sebelumnya adalah Direktur Akuntansi dan Keuangan pada Juni 2006 dan Asisten Direktur Akuntansi dan Keuangan pada tahun 1996. Beliau pernah menjabat beberapa posisi manajerial bidang akuntansi dan keuangan sejak bergabung di Summarecon sejak tahun 1978. Sebelum bergabung di Summarecon, Beliau menjabat sebagai Manajer Akuntansi di beberapa perusahaan sejak tahun 1971.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan, memberikan nasihat kepada Direksi serta menerapkan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1950. Graduated with a diploma in management from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Supra.

Appointed Commissioner on 5 June 2009. Previously served as Director Finance and Accounting from June 2006, and as Assistant Director from 1996. He has worked in various managerial positions in finance and accounting since joining the Company in 1978. Prior to Summarecon, he has worked as an accounting manager in other companies since 1971.

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.

Komisaris Independen | Independent Commissioner

**Esther Melyani Homan**

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

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

Appointed Independent Commissioner on 23 June 2006. 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 another company.

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.

Komisaris Independen | Independent Commissioner

**Drs. Edi Darnadi**

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974.

Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Indonesia dan pensiun dari Inspektur Jendral Pengawasan Publik pada Mei 2009, kemudian beliau ditunjuk menjadi Komisaris Independen PT Summarecon Agung pada 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. Ketua Komite Audit.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy in 1974.

Appointed Independent Commissioner on 5 June 2009. After graduation served in various police positions with the Indonesian Police and retired from the Public Supervision Division with the rank of Inspector General in May 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. Chairman of Audit Committee.

Interests in Company shares : None.

Direktur Utama | President Director

**Johanes Mardjuki**

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1959. Meraih gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi di Universitas Trisakti pada tahun 1984, dan mengikuti *Electronic Data Processing Course* di *Institute of Information and Technology*, Tokyo, Jepang pada tahun 1981.

Menjadi Direktur Utama sejak 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Akuntansi dan Keuangan pada tahun 2003 setelah bekerja di beberapa posisi akuntansi dan keuangan sejak bergabung dengan Summarecon tahun 1993. Juga menduduki posisi sebagai Sekretaris Perusahaan yang menjalankan fungsi *investor relation* tahun 1993-2006. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau pernah menduduki posisi Direktur Keuangan di Grup Garuda Mas pada tahun 1979-1993.

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 Jakarta in 1959. Graduated with degree in accountancy from Universitas Trisakti in 1984, and attended an Electronic Data Processing Course at the Institute of Information and Technology, Tokyo, Japan in 1981.

Appointed President Director on 23 June 2006. Previously served as Director in Finance and Accounting from 2003, and after having worked in various positions on finance and accounting since joining Summarecon in 1993. Also held the position of Corporate Secretary that oversees the investor relations function from 1993 to 2006. Prior to joining Summarecon, he was a Director in Finance in Grup Garuda Mas from 1979-1993.

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.

Direktur | Director

**Liliawati Rahardjo**

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

Menjadi Direktur sejak 21 Juni 2002. Sebelum menjalankan peran eksekutif sebagai Managing Director pada tahun 2002, Beliau menjabat sebagai Komisaris pada tahun 1992-1997, dan kemudian menjadi Presiden Komisaris 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 dewan direksi, maupun menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan saham Perseroan :
Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(1.722.205.502 saham / 25,06%)

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

Appointed Director on 21 June 2002. Was the Commissioner from 1992 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 :
Indirect Interest : PT Semarop Agung
(1,722,205,502 shares / 25.06%)

Direktur | Director

**Lexy Arie Tumiwa**

Warganegara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi jurusan Teknik Sipil pada tahun 1969. Meraih gelar *Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA* pada tahun 1974. Menghadiri *Summer Course* di Cornell, USA tahun 1980 dan *Management Workshop* di LPPM Jakarta pada tahun 1990.

Menjadi Direktur sejak 30 Juni 1993. Sebelumnya menjadi Asisten Direktur pada fungsi Korporat dan Operasional di Perseroan sejak 1990-1993, setelah bekerja sebagai Manajer Operasional di Klub Kelapa Gading dari 1987-1990. Sebelum bergabung dengan Summarecon pernah bekerja sebagai Manajer Operasional dan Pemasaran di PT. Ponderosa Pelangi sejak 1982 - 1987 dan Asisten Manajer di Holland America Cruises dari 1971 - 1981.

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

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Manado in 1949. Graduated with Diploma Degree from Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Also attended management studies at the Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop in LPPM, Jakarta 1990.

Appointed Director on 30 June 1993. Previously served as Assistant Director in corporate and operational functions from 1990 to 1993, after having worked as the Operations Manager for the Company's Klub Kelapa Gading from 1987 to 1990. Prior to joining Summarecon, his working experience included stints as Operation & Marketing Manager at PT. Ponderosa Pelangi from 1982 to 1987, and as Assistant Manager at Holland America Cruises from 1971 to 1981. Studied Civil Engineering at Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi in 1969.

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.

Direktur | Director

**Soegianto Nagaria**

Warganegara 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. Sejak bergabung di perusahaan 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 dewan direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan saham Perseroan :
Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(1.722.205.502 saham / 25,06%)

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 Director on 23 June 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
(1,722,205,502 shares / 25.06%)

Direktur | Director

**Herman Nagaria**

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

Menjadi Direktur sejak 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Pengembangan Bisnis pada tahun 2003. Bergabung di perusahaan pada tahun 1999 dan telah menempati beberapa posisi manajerial.

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

Pemilikan saham Perseroan :
Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(1.722.205.502 saham / 25,06%)

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

Appointed Director on 23 June 2006. Previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.

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
(1,722,205,502 shares / 25.06%)

Direktur Tidak Terafiliasi | Unaffiliated Director

**Lilies Yamin**

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur Universitas Tarumanegara tahun 1979.

Menjadi Direktur sejak 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Teknik pada tahun 2003 dan telah menduduki beberapa posisi manajerial sejak bergabung di perusahaan pada tahun 1981. Sebelumnya Beliau bekerja sebagai arsitek di beberapa perusahaan sejak tahun 1976.

Tugas Utama : Sebagai Direktur Teknik, fungsi utamanya termasuk membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah diidentifikasi untuk dikembangkan, bertindak sebagai anggota dewan direktur, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with a Degree in Technical Architecture from Universitas Tarumanegara in 1979.

Appointed Director on 23 June 2006. Previously served as Technical Assistant Director from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1981. She has worked as an architect in numerous companies since 1976.

Key functions : As the Technical 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.

Interests in Company shares : None.

Direktur | Director

**Yong King Ching, Michael**

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Mei 2010. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1994 dan menjabat sebagai Corporate Secretary hingga tahun 1998, dan kembali bergabung pada tahun 2006. Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau menduduki posisi manajerial di PwC Malaysia pada tahun 1979 hingga 1988; Ernst & Whinney London dari 1988 hingga 1990, dan di Bank Dharmala pada 1990 – 1994. Beliau juga pernah bekerja di Hexagon Malaysia pada tahun 2000 sebagai Group Financial Controller dan kemudian menjadi Direktur Keuangan pada tahun 2001.

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 dewan direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

Appointed as Director in May 2010. First joined the Company in 1994 and served as Corporate Secretary until 1998, and returned to the Company in 2006. Prior to joining the Company, he held managerial positions in PwC Malaysia from 1979 to 1988, Ernst & Whinney London from 1988 to 1990, and Bank Dharmala from 1990 to 1994. He also served at Hexagon Malaysia in 2000 as Group Financial Controller, and then as Finance Director in 2001.

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.



The Summit Apartment - Kelapa Gading

Pemegang saham yang kami hormati,
Atas nama Dewan Komisaris PT Summarecon Agung Tbk, adalah sebuah kehormatan untuk menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Perspektif di tahun 2010

Tahun 2010 merupakan tahun yang menggembirakan bagi PT Summarecon Agung Tbk. Perusahaan berhasil membukukan kinerja yang sangat memuaskan dan tumbuh cukup tinggi lebih dari 40% dibanding tahun lalu.

Kebijakan Bank Indonesia ("BI") yang mempertahankan suku bunga acuan sebesar 6,5% sepanjang tahun berdampak pada stabilnya tingkat suku bunga dan menurunnya tingkat bunga pinjaman komersial perbankan dari rata-rata 14% menjadi 13%. Perbankan juga menawarkan tingkat bunga kredit pinjaman rumah ("KPR") yang sangat kompetitif, dengan beberapa bank menawarkan suku bunga KPR cukup rendah sebesar 8% untuk tahun pertama. Dengan kemudahan pendanaan dari perbankan, pertumbuhan ekonomi sebesar 6,1%, serta inflasi yang terkendali sebesar 6,9%, telah terjadi peningkatan permintaan atas properti baik dari konsumen akhir (end-user) maupun investor.

Dear valued shareholders,
On behalf of the Board of Commissioners of PT Summarecon Agung Tbk, I have the pleasure of presenting to you the Annual Report and Audited Financial Statements of the Company and of the Group for the financial year ended 31 December 2010.

2010 in perspective

2010 has been an exciting year for PT Summarecon Agung Tbk. The Company performed very well with an impressive growth rate in excess of 40% compared to last year.

Bank Indonesia ("BI") maintained its benchmark interest rate at 6.5% throughout the year thus stabilising interest rates and reducing commercial banks' lending rates from a market average of 14% to 13%. Banks were offering very competitive mortgage rates with some quoting as low as 8% for the first year of a mortgage loan. With the ease of funding from banks, economic growth of 6.1% and manageable inflation of 6.9%, property buyers from both end-users and investors have increased their demand for properties.



Dari rasa optimisme namun penuh kewaspadaan tahun lalu, kami menetapkan rencana untuk 5 tahun kedepan. Dimulai dengan slogan "A New Chapter Begins" di tahun 2010, kami menetapkan target pertumbuhan CAGR sebesar 20%, dengan memperkirakan kondisi politik dan ekonomi yang stabil seperti saat ini. Sebagai cermin dari semangat kami, kami berhasil membukukan penjualan pre-sales tertinggi sepanjang sejarah kami sebesar Rp2,16 triliun, yang hampir 100% terjual pada saat launching.

Pada tanggal 10 Maret 2010, secara resmi pembangunan kota terpadu ketiga kami dimulai, yaitu Summarecon Bekasi, yang secara kebetulan bersamaan dengan hari jadi Kota Bekasi ke 13. Penjualan perdana dilakukan pada bulan April yang mendapatkan sambutan luar biasa dimana perumahan yang ditawarkan senilai kurang lebih Rp350 milyar habis terjual dalam satu hari.

Pusat-pusat perbelanjaan kami di Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong tetap memberikan pendapatan yang stabil dan berkelanjutan bagi Perusahaan. Kemampuan kami dalam membuat program hiburan yang atraktif mampu menarik minat 39 juta pengunjung yang memadati kedua pusat perbelanjaan kami. Untuk semakin memanjakan pengunjung dengan pengalaman berbelanja di Serpong, kami juga telah membangun Summarecon Mal Serpong tahap 2 dengan area seluas 50.000 m2 yang akan memberikan keuntungan baik kepada retailer yang telah ada maupun retailer baru. Sehingga disamping kami membuat portofolio properti investasi yang selaras dengan bertumbuhnya permintaan pasar, kami juga mewujudkan salah satu nilai-nilai yang dijunjung Summarecon, yaitu "mendukung dan meningkatkan tumbuh kembangnya wirausaha dilingkungan kami".

Berkat kondisi makro ekonomi yang mendukung seperti tingkat suku bunga yang relatif rendah, inflasi yang terkendali serta situasi politik yang stabil, Summarecon berhasil mengukir rekor baru untuk pendapatan dan laba.

Perkembangan Perusahaan di tahun 2010

Pada tanggal 5 Mei 2010, Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang menyetujui sebagai berikut :

1. Pembagian dividen tunai sebesar Rp55 milyar atau Rp8 per saham, untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2009;
2. Penyisihan sebesar Rp1,7 milyar sebagai dana cadangan sesuai pasal 70 UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Penunjukan kembali Ibu Esther Melyani Homan sebagai Komisaris Independen;
4. Berakhirnya masa jabatan Bapak Sunardi Rusli sebagai Komisaris;
5. Penunjukan kembali Ibu Ge Lilies Yamin sebagai Direktur;
6. Penunjukan Bapak Yong King Ching, Michael sebagai Direktur;
7. Laporan penggunaan dana Rights Issue tahun 2007, serta Obligasi konvensional dan Syariah tahun 2008.

From last year's cautious optimism, we then set our sights for the next 5-year plan. Starting with "A New Chapter Begins" in 2010, we charted our course for the future with a target CAGR growth of 20%, especially in this stable economic and political environment. Reflecting our bullishness, we managed to achieve the highest ever level of pre-sales of properties in 2010 when Rp 2.16 trillion were sold with almost 100% take-up on launch dates.

10 March 2010 marks the day we officially started development of our 3rd township, Summarecon Bekasi, which coincidentally was Bekasi City's 13th anniversary. The first property sales was conducted in April to overwhelming response wherein about Rp350 billion worth of residential houses were sold in a day.

Our shopping malls in Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong continue to provide a steady stream of earnings to the Company. Our expertise in providing very entertaining programs brought in about 39 million visitors to the two malls. To further enhance our visitors' experience in Serpong, we are already building the 2nd phase of Summarecon Mal Serpong with another 50,000 m2 of retail space which will benefit existing and new retailers in the mall. So besides keeping our investment property portfolio in tune with the growing market demand, we will also be fulfilling one of Summarecon's values of "promoting and supporting entrepreneurship of businesses in our community"

Thanks to the conducive macro economy conditions of relatively low interest rates, manageable inflation as well as a stable political situation, Summarecon have been able to reach new heights with record revenues and profits.

Corporate Developments in 2010

On 5 May 2010, the Annual General Meeting of Shareholders approved :

1. The distribution of cash dividends totaling Rp55 billion on the basis of Rp8 per share for the financial year ended 2009;
2. That Rp1.7 billion shall be set aside for the reserve fund in compliance with Article 70 of Law No.40 of 2007 for limited liability companies;
3. The re-appointment of Esther Melyani Homan as Independent Commissioner
4. The retirement of Sunardi Rusli as Commissioner;
5. The re-appointment of Ge Lilies Yamin as Director;
6. The appointment of Yong King Ching, Michael as Director;
7. The report on funds obtained from the rights issue of 2007, and the 2008 issuance of conventional and syariah bonds.

Komite Audit di tahun 2010

Komite Audit telah memastikan kepada kami bahwa sistem manajemen risiko dan sistem internal kontrol terus menerus diperbaiki. Jajaran manajemen juga senantiasa memonitor dan memperkuat sistem internal kontrol sepanjang tahun 2010, yang akan memperbaiki tata kelola perusahaan secara berkelanjutan.

Prospek Yang Akan Datang di tahun 2011

Setelah mempertahankan suku bunga acuan sebesar 6,5% selama 18 bulan, BI saat ini menaikkan BI rate menjadi 6,75% karena adanya tekanan inflasi yang meningkat akibat naiknya harga bahan makanan. Namun demikian, sebagian besar lembaga keuangan dan ekonom tetap sangat optimis akan pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2011. Mereka memperkirakan bahwa ekonomi akan tumbuh sebesar 6,5% dengan tingkat inflasi sebesar 7%, tingkat suku bunga sebesar 7,5% dan nilai tukar Rupiah dibawah Rp9.000 per USD, yang kesemuanya lebih tinggi atau lebih optimis dari perkiraan Pemerintah. Kedepan, kami percaya bahwa kondisi makro ekonomi dan politik yang baik akan dapat dipertahankan di tahun 2011. Target pertumbuhan PDB sebesar 6,3%, terutama akan tetap didukung oleh konsumsi rumah tangga seperti makanan, pakaian, perumahan, otomotif, dan kesehatan dengan kontribusi sekitar 60%, yang akan melindungi Indonesia dari dampak krisis ekonomi global. Berdasarkan hal-hal tersebut, kami optimis bahwa momentum pertumbuhan Perusahaan akan tetap terjaga, yang didukung oleh tiga proyek pengembangan kota terpadu yaitu Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

Audit Committee in 2010

The Audit Committee has assured us that the risk management and internal control systems are continuously being improved. Management has also reviewed and strengthened its internal control systems in 2010, and will continue to improve its corporate governance.

Future Prospects in 2011

After maintaining the BI rate of 6.5% for the past 18 months, it has now been raised to 6.75% on account of the hike in inflationary pressures on the economy from surging food prices. Nevertheless, the majority of financial institutions and economists are very optimistic about Indonesia's growth in 2011. They have predicted that economic growth will reach 6.5% with target inflation running at 7%, key interest rate at 7.5% and exchange rate of below Rp9,000 per USD, all of which are higher or more optimistic than the Government's targets. Going forward, we believe that the positive economic and political environment will be sustained in 2011. The targeted GDP growth of 6.3% will be mainly supported by domestic consumption such as food, clothing, housing, automotive and healthcare with around 60% contribution, thus potentially shielding Indonesia from the effects any global economic stress. On this promising note, we are optimistic that the Company's growth momentum will be sustained through the development of our three townships of Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi.



The Springs Residence - Summarecon Serpong

Ucapan Terima Kasih

Kinerja yang sangat baik sepanjang tahun 2010 tentu tidak akan tercapai tanpa kerja keras Dewan Direksi, manajemen dan seluruh karyawan, serta tentunya kepercayaan dukungan pemegang saham, pelanggan dan mitra bisnis Summarecon. Dengan dukungan yang terus menerus, kami optimis akan terus membangun dengan strategi kami untuk mempertahankan pertumbuhan laba dan memberikan nilai tambah bagi pemegang saham di tahun-tahun mendatang.

Akhir kata, atas nama Dewan Komisaris, pada kesempatan ini kami ingin menyampaikan penghargaan atas kerja keras, dedikasi, komitmen dan kontribusi yang telah dicurahkan jajaran manajemen dan karyawan Summarecon sepanjang tahun ini. Kami berharap budaya Summarecon akan tetap dijunjung tinggi, yaitu pembelajaran dan perbaikan yang terus menerus, sehingga bukan hanya sekedar untuk mencapai target, namun untuk mencapai hasil yang lebih tinggi.



Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama
President Commissioner

Acknowledgement

The Company's strong performance in 2010 would not have been possible without the efforts of the Board of Directors, management and all our employees, and of course the trust and support of our shareholders, customers and business partners. With your continued support we are optimistic that we can build on this platform to sustain our profitable growth and add shareholder value over the coming years.

Last but not least, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to take this opportunity to acknowledge the hard work, dedication, commitment, and contributions put in by Summarecon's management and staff during this very busy year. I hope that they will steadfastly uphold Summarecon's culture of continuous learning and improvements to, not only sustain our targets, but to reach greater heights



Summarecon Mal Serpong 2

Para pemangku kepentingan yang terhormat, Tahun 2010 merupakan tahun yang sangat sibuk sekaligus menggembirakan bagi Summarecon, dengan pertumbuhan pendapatan sebesar 42% dari Rp1,2 triliun menjadi Rp1,7 triliun, dan laba bersih tumbuh 40% menjadi Rp 233 milyar dari Rp167 milyar. Kinerja yang sangat memuaskan ini akan dibahas lebih terperinci dalam bagian "Analisis dan Diskusi Manajemen".

Arahan Strategis

Pendapatan tahun ini yang tumbuh mengesankan merupakan buah dari beberapa keputusan strategik penting yang diambil dua tahun sebelumnya. Pada saat terjadi krisis keuangan pada tahun 2008, kami memulai program "Managing Recession" dan diikuti oleh program "Optimism in economic uncertainties" pada tahun 2009. Banyak rencana aksi yang muncul dari kedua program manajemen ini menjadi landasan fondasi program "A new chapter begins" pada tahun 2010, yang memetakan rencana bisnis dan strategi kami selama 5 tahun kedepan. Kedisiplinan kami dalam melaksanakan program-program tersebut membuat kami mampu menangkap peluang akan tingginya permintaan atas properti yang berkualitas dalam lingkungan bisnis yang mendukung, dengan kepercayaan konsumen yang begitu kuat karena didukung oleh sektor pembiayaan yang agresif. Berbagai strategi ini telah melambungkan pre sales kami dan mencapai rekor penjualan sebesar Rp2,16 triliun, yang umumnya habis terjual pada saat launching.

Salah satu kunci pertumbuhan kami adalah diluncurkannya Summarecon Bekasi, yang menghasilkan pre-sales sebesar Rp530 milyar, atau 25% dari total penjualan kami. Sementara di Serpong, kami memulai proyek dengan konsep baru yaitu The Springs, dimana seluruh unit yang ditawarkan habis terjual pada saat launching dengan angka penjualan sebesar Rp480 milyar pada tahun 2010.

Dear valued stakeholders,

2010 has been an exciting and the busiest year for Summarecon with incremental growth of 42% in revenues from Rp1.2 trillion to Rp1.7 trillion, and 40% growth in net profits from Rp167 billion to Rp 233 billion. This year's stellar performance is explained in detail under the "Management Review and Analysis" section.

Strategic Direction

The impressive revenues generated this year were the result of several key strategic decisions made from two years back. During 2008's financial crisis we started a program of "Managing Recession" and then followed by "Optimism in economic uncertainties" in 2009. The many action plans emanating from these two management programs laid the foundations for 2010's "A new chapter begins" which charts out our business plans and strategies over the next 5 years. The disciplined execution of these programs has enabled us to capture the strong demand for good properties in a very confident business environment wherein consumers' sentiment is strong and is backed by a buoyant financial sector. These strategies have catapulted our pre-sales of properties to a record Rp 2.16 trillion, most of which were almost sold out on sales launch dates.

One of the key growth accelerators was the maiden launch of Summarecon Bekasi which garnered pre-sales of Rp530 billion, contributing to 25% of the year's total. In Serpong we started another new concept project called The Springs which was sold out on launch date bringing in Rp480 billion of pre-sales for 2010.



Proyek-proyek di Kelapa Gading (Grand Orchard) dan Serpong (Pondok Hijau Golf, Scientia Garden dan The Springs) akan tetap menjadi tulang punggung penjualan di tahun 2011 mengingat permintaan akan properti untuk kedua lokasi ini sangat kuat. Namun demikian kami perlu menetapkan waktu penjualan produk yang tepat, sehingga dari sisi harga cukup maksimal, tapi tetap memberikan peningkatan nilai bagi konsumen. Untuk Summarecon Bekasi, kontribusi penjualan akan mengalami akselerasi pertumbuhan saat pembangunan infrastruktur utama selesai pada tahun 2012.

Proyek hotel pertama kami, Hotel Harris Kelapa Gading, telah dibuka pada bulan Mei 2010. Mengingat tingkat okupansinya yang tinggi, saat ini kami menambah kapasitasnya sebanyak 80 kamar lagi sehingga bertambah menjadi 300 kamar. Pendapatan tetap dari hotel ini akan meningkatkan dan memperkuat portofolio properti investasi kami. Beragam fasilitas yang berkualitas dan dapat digunakan untuk berbagai acara perusahaan telah menarik banyak pengunjung hotel yang juga menjadi pengunjung pusat perbelanjaan kami.

Di tahun 2011, kami akan melanjutkan dua pilar kembar bisnis kami, yaitu pengembangan properti dan properti investasi. Kami memperkirakan penjualan dari bisnis pengembangan properti akan mencapai Rp2,3 triliun yang berasal dari tiga lokasi pengembangan. Produk-produk yang akan dikembangkan di Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Bekasi dan Summarecon Serpong mencakup perumahan, ruko, tanah kavling dan apartemen. Kami akan tetap fokus untuk melayani segmen masyarakat menengah-atas, dimana calon pembeli pada segmen ini lebih tahan terhadap perubahan pasar dan ekonomi. Menengah-atas adalah segmen dimana kami telah membangun brand sangat kuat, dan kami akan terus berinovasi sehingga "membuat produk Summarecon paling diinginkan".

Dengan akan dibukanya Summarecon Mal Serpong tahap 2 pada kuartal empat 2011, portofolio properti investasi ruang ritel kami bertambah sebesar 50.000 m², sehingga total ruang ritel kami (yaitu pusat perbelanjaan dan pusat entertainment) menjadi 300.000 m². Tidak diragukan lagi, hal ini akan memperkuat pendapatan tetap kami.

Sementara itu, untuk mendukung misi kami dalam berkontribusi kepada masyarakat, kami telah bekerjasama dengan Yayasan St. Carolus yang memiliki Rumah Sakit St. Carolus di Jakarta, untuk mengoperasikan rumah sakit Summarecon St. Carolus. Rumah sakit tersebut rencananya akan dibuka pada bulan Juni 2011 untuk melayani kebutuhan kesehatan khususnya untuk ibu dan anak di area Serpong dan sekitarnya.

Kami juga akan memulai pembangunan The Springs Country Club di Serpong, sebuah fasilitas rekreasi dan hiburan untuk melengkapi kegembiraan para penghuni kami.

Sebagai pengembang kota terpadu, kami selalu melihat adanya peluang lahan untuk dikembangkan menjadi kota terpadu Summarecon. Saat ini kami telah membeli lahan yang cukup besar di Bandung, kota terbesar ketiga yang terletak sekitar 180 km sebelah tenggara Jakarta. Summarecon Bandung Gedebage diharapkan akan siap dikembangkan pada tahun 2015, yang merupakan ekspansi bisnis pengembangan properti diluar wilayah Jakarta dan sekitarnya.

The projects from Kelapa Gading (Grand Orchard) and Serpong (Pondok Hijau Golf, Scientia Garden and The Springs) will continue to be the bedrock of property sales in 2011 as demand for our properties in these locations are still very strong. We just have to time the product launches so as to maximize prices but yet provide our buyers with value appreciation. We foresee contributions from Summarecon Bekasi will further accelerate our growth when the key infrastructure works have been completed by 2012.

Our first hotel project, Harris Hotel Kelapa Gading, opened in May 2010. With the strong occupancy, we are now opening up the remaining 80 rooms thus giving it a total capacity of 300 rooms. The steady earnings stream will both increase and expand our portfolio of investment properties. The quality hospitality facilities and services for corporate functions are drawing large numbers of visitors to the hotel and by extension to the adjoining shopping mall.

In 2011 we will continue with our twin business pillars of property development and investment property. The property development business will launch an estimated Rp2.3 trillion of property products from our three townships.

Products to be launched in Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Bekasi and Summarecon Serpong include houses, shoplots, residential landplots, and apartments. We will continue to focus on the middle-up market segment where potential property buyers are much more resilient to any market and economic disruptions. This is the market segment wherein we have developed a very strong brand-following, and which we will continue to innovate on so as to "make a Summarecon product a most desirable product".

With the planned opening of Summarecon Mal Serpong phase 2 in Q4 2011, our investment property portfolio will have expanded the amount of retail space by another 50,000 m², thereby bringing the total retail space (i.e. shopping mall and entertainment centers) to 300,000 m². Without doubt, this will further strengthen our recurring earnings base.

Espousing our mission of contributing back to society, we have partnered with the St Carolus Foundation which operates the St Carolus Hospital in Jakarta, to operate the Summarecon St. Carolus hospital. The hospital is expected to open in June 2011 to meet the healthcare needs of women and children in Serpong and the vicinity.

We will also start development of The Springs Country Club in Serpong which will bring more leisure and recreational facilities for the enjoyment of our residents.

As a township developer we are always on the lookout for land that has the potential to be developed into another Summarecon township. We have now acquired a substantial acreage of land in Bandung, the third largest metropolis which is located 180 km south east of Jakarta. Summarecon Bandung Gedebage is expected to be ready for development by 2015, thus expanding our property development reaches beyond greater Jakarta.

Pengangkatan Direksi

Pada tanggal 5 Mei 2010, Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diantaranya menyetujui sebagai berikut:

1. Penunjukan kembali Ibu Ge Lilies Yamin sebagai Direktur;
- dan,
2. Penunjukan Bapak Yong King Ching, Michael sebagai Direktur;

Penggunaan Dana

Pada Rights Issue bulan Juni 2007, Perusahaan menerima dana bersih sebesar Rp406 milyar, yang digunakan sebagai berikut:

- 23% (Rp 94 milyar) untuk membeli lahan di Bekasi,
- 14% (Rp 56 milyar) untuk membeli lahan di Kelapa Gading,
- 13% (Rp 50 milyar) untuk pembangunan infrastruktur di Bekasi, dan
- 50% (Rp 206 milyar) digunakan sebagai modal kerja

Per 31 Desember 2010, seluruh dana Right Issue sebesar Rp 406 milyar telah digunakan sesuai dengan rencana penggunaan dana.

Pada saat jatuh tempo periode eksekusi waran tanggal 21 Juni 2010, sebanyak 446.938.494 (atau 97,4%) waran telah dieksekusi menjadi saham. Per tanggal 31 Desember 2010, seluruh dana sebesar Rp 245,8 milyar telah digunakan sesuai rencana penggunaan dana.

Perkembangan ke Depan

Kami akan terus membangun "Brand Summarecon", dengan tujuan menciptakan nilai dalam proyek kami, sehingga memberikan nilai tambah kepada para pembeli kami, penyewa properti investasi kami, dan pengunjung pusat perbelanjaan kami. Kami berharap tahun 2011 juga akan menjadi tahun yang menggembirakan dan penuh kesibukan, dimana kami memiliki proyek-proyek baru untuk dibangun. Setelah memecahkan rekor penjualan pre-sales tertinggi pada tahun 2010, kami bertekad untuk mencapai "Hasil yang lebih tinggi" di tahun 2011.

Mengingat banyaknya rencana kami kedepan, harapan yang akan dipikul karyawanpun akan semakin besar, namun tentunya dengan program pelatihan dan kepemimpinan yang kami lakukan, mereka akan siap untuk melaksanakannya. Dengan dukungan para mitra bisnis, konsultan, pemasok, kontraktor dan badan regulator kami percaya akan mampu meraih target menantang yang telah kami canangkan. Kami yakin bahwa seluruh pemangku kepentingan, khususnya para pemegang saham, akan menuai hasil atas upaya yang akan kami lakukan di tahun 2011.



Johanes Mardjuki
Direktur Utama
President Director

Appointment of Directors

On 5 May 2010, the Annual General Meeting of Shareholders approved :

1. The re-appointment of Ge Lilies Yamin as Director; and
2. The appointment of Yong King Ching, Michael as Director.

Use of Proceeds

In the Rights Issue of June 2007, Company received net proceeds totaling Rp 406 billion which are to be utilized as follows :

- 23% (Rp 94 billion) for land acquisition in the Bekasi area,
- 14% (Rp 56 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area,
- 13% (Rp 50 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and
- 50% (Rp 206 billion) for working capital

As at 31 December 2010, the proceeds of Rp406 billion have been fully utilized according to plan.

On expiry of the warrants exercise period on 21 June 2010, a total of 446,938,494 (or 97.4%) warrants have been exercised into shares. As at 31 December 2010, the total proceeds of Rp245.8 billion have been fully utilized according to plan.

Looking Ahead

We are continuously developing "The Summarecon Brand" with the objective of creating values in our projects , thereby providing value proposition to our property purchasers, tenants who rent our investment properties, and visitors to our shopping malls.

We expect 2011 to be another very exciting and busy year as we move to open more projects for development. Having breached our highest pre-sales level in 2010, we are now aiming for the "Next high achievement" in 2011.

As we forge ahead with our plans, the demands placed on our people will be great but with the leadership and coaching programs we plan to roll out , they shall be well prepared for it. Together with the support of our valued business partners, consultants, suppliers, contractors, and regulatory authorities we are confident of achieving the challenging targets that we have set. We believe that all our stakeholders, especially our valued shareholders, shall reap the benefits of these efforts in 2011.

MAKRO EKONOMI

Pada tahun 2010, perekonomian Indonesia berhasil tumbuh cukup tinggi sebesar 6,1% ditengah stabilitas politik yang baik. Sementara inflasi, meskipun mengalami kenaikan namun dapat ditekan pada tingkat 6,96%. Dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup baik ini, pada akhir tahun 2010 pendapatan per kapita Indonesia telah mencapai US\$3.000, sehingga meningkatkan kemakmuran dan daya beli masyarakat. Kemakmuran yang meningkat dan didukung oleh iklim investasi yang baik, telah mendorong permintaan atas barang dan jasa, termasuk produk-produk sektor properti sepanjang tahun 2010.

Tingkat suku bunga yang relatif rendah sepanjang tahun 2010 berperan penting dalam suksesnya penjualan proyek-proyek properti yang di tawarkan. Dengan tingkat bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bawah 10%, konsumen mampu dan bersedia untuk memanfaatkan fasilitas perbankan dalam membiayai pembeliannya. Rendah dan stabilnya suku bunga juga memberikan optimisme kepada konsumen, sehingga yakin untuk merealisasikan pembelian propertinya.

MACRO ECONOMY

In 2010, Indonesia managed a robust economic growth of 6.1% amidst a stable political environment. Inflation also increased but was capped at 6.96 %. With the healthy economic growth, income per capita reached USD 3,000 by end-2010, thus increasing society's wealth and purchasing power. The increase in wealth together with a favorable investment climate has fuelled the demand for goods and services, including demand for property products in 2010.

The relatively low interest rate environment in 2010 contributed significantly to the successful sales of properties. With mortgage rates of less than 10% per annum, consumers have been able and willing to obtain bank facilities to finance their purchases. Consumers outlook on the economy have been very optimistic under this low and stable interest rate environment, hence providing the confidence for property purchases.

PENDAPATAN REVENUE	2010		2009		+ / -	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	1,154,714	68%	728,234	61%	426,480	59%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	475,022	28%	437,964	37%	37,058	8%
Rekreasi & Hospitality Leisure and Hospitality	65,708	4%	31,496	3%	34,213	109%
Jumlah Total	1,695,444	100%	1,197,693	100%	497,751	42%

Pada tahun 2010, pendapatan dan laba bersih baik unit bisnis Pengembangan Properti maupun Investasi dan Manajemen Properti Summarecon memiliki kinerja yang cemerlang dan mengalami pertumbuhan sangat tinggi. Kinerja yang sangat baik dari unit-unit bisnis tersebut menjadi pilar kinerja keuangan Summarecon secara konsolidasi pada tahun 2010.

Pendapatan dan laba bersih Perseroan pada tahun 2010 meningkat tajam dibanding tahun 2009. Penjualan Summarecon melonjak 42% mencapai angka Rp1,7 triliun dari Rp1,2 triliun pada tahun 2009, sedangkan laba bersih tumbuh 40% menjadi Rp234 miliar dari Rp167 miliar pada tahun sebelumnya.

Kinerja keuangan yang sangat baik di tahun 2010 tersebut tidak lepas dari pola usaha yang tepat dalam mengembangkan aset Summarecon yang berkualitas baik yaitu Kelapa Gading dan Serpong, dengan konsep pembangunan yang modern dan menyeluruh. Untuk tahun buku 2010, Perseroan belum memperoleh kontribusi pendapatan dari proyek Summarecon Bekasi.

In 2010, both the Property Development and Investment and Management Property business units recorded superior performances, with excellent growth in revenue and net income. The stellar performance of the business units are the pillars of Summarecon's consolidated financial performance in 2010.

Summarecon's revenue and net income in 2010 increased sharply as compared to 2009's numbers. Summarecon's revenue jumped 42% to Rp1.7 trillion in 2010 from Rp1.2 trillion in 2009, whilst net income grew by 40% to Rp234 billion from Rp167 billion in the previous year.

The very healthy financial performance in 2010 was attributed to the right business model of developing our quality assets in Kelapa Gading and Serpong with comprehensive and modern concepts. Our Summarecon Bekasi project is not yet contributing in financial year 2010.

Unit Bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis Pengembangan Properti membukukan pendapatan sebesar Rp1,2 triliun di tahun 2010, atau tumbuh 59% dari tahun sebelumnya sebesar Rp728 milyar. Unit bisnis ini memberikan kontribusi sebesar 68% terhadap total pendapatan Perseroan di tahun 2010. Pendapatan dari unit bisnis pengembangan properti berasal dari penjualan rumah sebesar Rp596 milyar (52% dari jumlah penjualan), kavling tanah sebesar Rp330 milyar (29%), ruko sebesar Rp202 milyar (17%) dan apartemen sebesar Rp27 milyar (2%). Penjualan tersebut berasal dari Summarecon Kelapa Gading sebesar Rp 689 milyar (60% dari total penjualan) dan Summarecon Serpong sebesar Rp 466 milyar (40%).

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Pendapatan unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti meningkat Rp 37 milyar atau tumbuh sebesar 8% menjadi Rp 475 milyar pada tahun 2010.

Pendapatan dari unit bisnis Investasi Properti terutama berasal dari Sentra Kelapa Gading ("XKG") yang terdiri dari Mal Kelapa Gading, LaPiazza, dan Gading Food City yang memberikan kontribusi sebesar Rp 352 milyar (atau 74% dari pendapatan unit bisnis ini). Sedangkan Summarecon Mal Serpong ("SMS") memberikan kontribusi sebesar Rp83 milyar (atau 17% dari jumlah pendapatan unit bisnis).

Pendapatan XKG mengalami peningkatan sebesar Rp 23 milyar (7%) dibandingkan tahun sebelumnya. Pertumbuhan ini sebagaimana yang diharapkan untuk pusat perbelanjaan yang telah mencapai tahap mature. Sedangkan pendapatan SMS tumbuh sebesar Rp 11 milyar atau 15% di tahun 2010. Dengan dibukanya SMS tahap 2 pada akhir tahun 2011, pendapatan dari SMS akan tumbuh semakin tinggi mengingat akan terjadi penambahan gross floor area (GFA) sebesar 50.000 m2 menjadi 90.000 m2.

Unit Business Rekreasi Dan Hospitality

Dengan dibukanya Hotel Harris Kelapa Gading pada bulan Mei 2010, pendapatan dari unit bisnis ini meningkat signifikan dari Rp31 milyar menjadi Rp66 milyar, atau tumbuh 109%.

Klub Kelapa Gading memberikan kontribusi terhadap pendapatan sebesar Rp35 milyar (53% dari pendapatan unit bisnis ini). Pendapatan tersebut tumbuh 11% dari Rp 31 milyar menjadi Rp35 milyar. Pendapatan dari Hotel Harris akan tumbuh cukup besar saat seluruh 300 kamar (dari saat ini 220 kamar) dibuka pada bulan Mei 2011.

Property Development Business Unit

The Property Development business unit recorded revenues of Rp1.2 trillion in 2010; an increase of 59% compared to year's Rp728 billion. It contributed to 68% of total revenues for the year. Property Development revenues were derived from sales of houses amounting to Rp596 billion (52% of total), landplots of Rp330 billion (29%), shops of Rp202 billion (17%) and apartments of Rp27 billion (2%). These revenues were from Summarecon Kelapa Gading with Rp689 billion (60% of total), and from Summarecon Serpong with Rp466 billion (40%).

Property Investment and Management Business Unit

Revenues from the Property Investment and Management business unit grew by Rp37 billion (or 8%) to Rp 475 billion in 2010.

Property Investment's revenues were generated mainly from Sentra Kelapa Gading ("XKG") which consists of Mal Kelapa Gading, La Piazza and Gading Food City with a total contribution of Rp352 billion (or 74% of the unit's business). Summarecon Mal Serpong ("SMS") contributed another Rp83 billion (or 17% of the total).

Revenues from XKG increased by Rp23 billion (7%) compared to last year. The growth rate is as expected from a mature mall. Revenues from SMS grew by Rp11 billion or 15% in 2010. With the opening of phase 2 at the end of 2011, SMS's revenues is expected to grow further as the gross floor area (GFA) will increase by another 50,000 m2 to 90,000 m2.

Leisure and Hospitality Business Unit

With the addition of Harris Hotel Kelapa Gading in May 2010, revenues from this business unit increased significantly from Rp31 billion to Rp66 billion, an increase of 109%.

Klub Kelapa Gading contributed Rp35 billion (53% of the unit's total revenues). It grew by 11% from Rp31 billion to Rp35 billion. Harris Hotel is expected to grow further when all the 300 rooms (from the current 220 rooms) are opened by May 2011.

LABA KOTOR GROSS PROFIT	2010		2009		+ / -	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	472,879	63%	346,029	57%	126,850	37%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	251,246	34%	247,514	41%	3,732	2%
Rekreasi & Hospitality Leisure and Hospitality	23,541	3%	10,878	2%	12,663	116%
Jumlah Total	747,666	100%	604,420	100%	143,246	24%

Laba kotor Perseroan selama tahun 2010 meningkat Rp143 milyar (atau 24%) dari Rp604 milyar menjadi Rp748 milyar. Peningkatan laba kotor ini terutama disebabkan karena peningkatan pendapatan.

Unit bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis pengembangan properti mencatatkan laba kotor sebesar Rp473 milyar sepanjang tahun 2010, atau sebesar 63% dari total laba kotor Perseroan. Laba kotor unit bisnis ini mengalami peningkatan sebesar Rp127 milyar atau tumbuh 37% sebagai hasil dari peningkatan pendapatan yang cukup besar. Marjin laba kotor mengalami penurunan dari 48% menjadi 41%, yang terutama disebabkan oleh perubahan product mix.

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Laba kotor dari unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti memberikan kontribusi sebesar 34% dari total laba kotor Perseroan di tahun 2010. Laba kotor unit bisnis ini meningkat Rp4 milyar atau 8% menjadi Rp251 milyar, yang terutama disebabkan oleh karena peningkatan pendapatan dari biaya sewa pusat perbelanjaan dan stabilnya marjin laba. Marjin laba kotor unit bisnis Investasi Properti mengalami penurunan dari 57% menjadi 53% karena penurunan pendapatan akibat perbaruan kantor dan beberapa properti komersial.

Unit Business Rekreasi Dan Hospitality

Laba kotor meningkat Rp13 milyar (116%) yang disebabkan telah dibukanya Hotel Harris Kelapa Gading. Klub Kelapa Gading membukukan laba kotor sebesar Rp13 milyar dengan marjin laba kotor yang meningkat dari 34% tahun lalu menjadi 38%. Kontribusi laba kotor dari Hotel Harris adalah sebesar Rp10 milyar dengan marjin sebesar 34%.

Company's gross profit increased by Rp143 billion (or 24%) from Rp604 billion to Rp748 billion in 2010. The increase in gross profit was mainly due to the increase in revenues.

Property Development

Property Development business booked gross profit of Rp473 billion in 2010, accounting for 63% of total gross profit. The unit's gross profit increased by Rp127 billion or 37% over last year's as a result of the significant increase in revenues. Gross profit decreased from 48% to 41% because of changes in product mix.

Property Investment and Management

The Property Investment and Management business accounted for 34% of the Company's total gross profit in 2010. Gross profit from the business unit increased by Rp4 billion (or 8%) to Rp 251 billion, mainly due to increased rental revenues and stable profitability. Gross profit margin of this business unit decreased to 53% from 57% as a result of reduced earnings when some office and commercial properties were re-developed.

Leisure and Hospitality

Gross profit increased by Rp13 billion (116%) with the opening of Harris Hotel Kelapa Gading. Klub Kelapa Gading recorded gross profit of Rp13 billion with improved gross profit margin of 38% compared to 34% last year. Harris Hotel contributed Rp10 billion of gross profits with a margin of 34%.

LABA USAHA OPERATING INCOME	2010		2009		+ / -	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	184,662	49%	149,976	47%	34,686	23%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	195,494	52%	170,948	54%	24,546	14%
Rekreasi & Hospitality Leisure and Hospitality	(2,497)	-1%	(2,554)	-1%	56	-2%
Jumlah Total	377,659	100%	318,370	100%	59,289	19%

Laba usaha Perseroan selama tahun 2010 meningkat sebesar Rp59 milyar (atau 19%) menjadi Rp378 milyar dari Rp318 milyar di tahun sebelumnya. Beban penjualan meningkat Rp6 milyar (atau 7%) menjadi Rp 93 milyar dari Rp 86 milyar, yang disebabkan meningkatnya volume aktivitas penjualan selama tahun 2010. Sementara beban umum dan administrasi meningkat sebesar Rp52 milyar (39%) dari Rp200 milyar menjadi Rp277 milyar di tahun 2010. Peningkatan beban umum dan administrasi ini terutama disebabkan peningkatan gaji karyawan dan penambahan karyawan karena kami mulai mengembangkan Summarecon Bekasi dan mengoperasikan Hotel Harris Kelapa Gading.

Company's operating income increased by Rp59 billion (or 19%) from Rp318 billion to Rp378 billion in 2010. Selling expense increased by only Rp6 billion (or 7%) from Rp86 billion to Rp 93 billion in 2010 due to high volume of sales and marketing activities during the year. General and administrative expenses increased by Rp52 billion (39%) from Rp200 billion to Rp 277 billion in 2010. The increase was mainly due to increase in employee costs and increase in personnel when we started development of Summarecon Bekasi and the opening of Harris Hotel Kelapa Gading.

Unit bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis Pengembangan Properti memberikan kontribusi sebesar 49% dari total laba usaha Perseroan di tahun 2010. Laba usaha dari unit bisnis ini meningkat Rp 35 milyar (atau 23%) menjadi Rp 185 milyar, yang terutama disebabkan peningkatan pendapatan.

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Unit bisnis ini menyumbangkan 52% dari total laba usaha Summarecon sepanjang tahun 2010. Laba usaha meningkat sebesar Rp 24 milyar atau tumbuh 14% menjadi Rp195 milyar.

Unit Business Rekreasi Dan Hospitality

Unit bisnis ini masih mengalami rugi usaha mengingat bisnis hotel yang baru dibuka pada bulan Mei 2010.

Property Development business unit

Property development business contributed 49% to the Company's total operating income in 2010. Operating income from this business unit increased by Rp 35 billion (or 23%) to Rp 155 billion, due to increase in revenues.

Investment and Property Management

The business unit contributed 52% to Summarecon's total operating income in 2010. Operating income from this business increased by Rp24 billion (or 14%) to Rp 195 billion.

Leisure and Hospitality

The businesses are still in a loss position as the hotel opened only May 2010.

LABA BERSIH	2010	2009	+ / -	
NET PROFIT	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Laba Usaha Operating Income	377,659	318,370	59,289	19%
Penghasilan/(Beban) lain-lain Other Income/(Expense) :				
Beban Bunga – bersih Net Interest Expense	(55,254)	(122,590)	67,336	55%
Laba (rugi) Selisih Kurs – bersih Net Currency Gain (loss)	175	6,984	(6,809)	-10%
Denda keterlambatan dan pembatalan Penalties for late payment and cancellations	5,388	9,467	(4,079)	-43%
Laba (rugi) atas instrumen derivatif Gain/(loss) on derivative instrument	(201)	(6,132)	5,931	-97%
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi Share of profit in associate company	205	26,434	(26,229)	-99%
Laba (rugi) atas penjualan aset tetap & properti investasi Gain/(loss) on disposal of fixed asset & investment property	1,421	(1,227)	2,648	116%
Lain-lain – bersih Miscellaneous	14,518	11,691	2,827	24%
Laba sebelum pajak Income before tax	343,911	242,997	100,914	42%
Beban pajak Taxation	(109,574)	(74,793)	(34,781)	47%
Laba sebelum hak minoritas Income before minority interests	234,337	168,203	66,134	39%
Hak minoritas Minority interests	(859)	(860)	1	0%
Laba bersih Net income	233,478	167,343	66,135	40%

Laba bersih Perseroan selama tahun 2010 tumbuh sebesar 40% dari Rp167 milyar menjadi Rp 233 milyar. Peningkatan laba bersih ini sebagai akibat meningkatnya laba usaha, serta menurunnya biaya lain-lain terutama beban bunga bersih yang turun Rp67 milyar.

Hal-hal utama yang turut mempengaruhi laba bersih Perseroan selama tahun 2010 adalah :

1. Beban bunga turun sebesar Rp37 milyar (27%) dari Rp137 milyar menjadi Rp100 milyar. Hal ini terutama disebabkan penurunan pinjaman bank sebesar Rp224 milyar dari Rp700 milyar menjadi Rp475 milyar, serta penurunan tingkat suku bunga kira-kira 2% pertahun. Tingkat suku bunga per tahun pinjaman bank berkisar antara 11% hingga 16% pada tahun 2009 turun menjadi kisaran 9,75% hingga 14% pada tahun 2010.

Company's net income in 2010 grew by 40% from Rp167 billion to Rp233 billion. The increase in operating income and the decline in other expenses particularly net interest expense which decreased by Rp67 billion during the year.

The main components that affected the Company's net income in 2010 were :

1. Interest expense decreased by Rp37 billion (27%) from Rp137 billion to Rp100 billion. This was mainly due to reduction in bank borrowings which decreased by Rp224 billion from Rp700 billion to Rp475 billion, and decrease in interest rates by about 2% per annum. Bank interest rates per annum ranged from 9.75% to 14% in 2010 compared to 11% to 16% in 2009.

2. Pendapatan bunga meningkat Rp30 milyar dari Rp14 milyar menjadi Rp44 milyar di tahun 2010 yang disebabkan marketing sales properti yang sangat baik.
3. Penurunan bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi sebesar Rp26 milyar karena kepemilikan saham pada PT Jakartabaru Graha Permai yang dijual pada tahun 2009.
4. Beban pajak meningkat Rp35 milyar oleh karena peningkatan volume bisnis.

2. Interest income increased by Rp30 billion from Rp14 billion to Rp44 billion in 2010 on account of the very robust marketing sales of properties during the year.
3. Reduction in share of profit in associate company by Rp26 billion when the shareholdings in PT Jakartabaru Graha Permai were disposed in 2009.
4. Taxation charge which increased by Rp35 billion with the increase in business volume.

NERACA BALANCE SHEETS	2010	2009	+ / -	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Jumlah Aktiva Total Assets	6,139,640	4,460,277	1,679,363	38%
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	3,982,107	2,735,479	1,246,628	46%
Modal Saham Share Capital	687,314	643,680	43,634	7%
Jumlah Ekuitas Total Equity	2,139,887	1,717,777	422,110	25%

Per tanggal 31 Desember 2010, total aset meningkat Rp1,7 triliun (38%) dari Rp4,4 triliun menjadi Rp6,1 triliun.

Hal-hal pokok yang menyebabkan kenaikan total aset adalah sebagai berikut:

1. Kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp487 milyar (77%), dari Rp633 milyar menjadi Rp 1,1 triliun, yang disebabkan meningkatnya marketing sales sepanjang tahun 2010.
2. Kenaikan persediaan sebesar Rp596 milyar (84%) dari Rp713 milyar menjadi Rp1,3 triliun yang disebabkan karena adanya kenaikan volume bisnis.
3. Uang muka meningkat sebesar Rp340 milyar (163%) dari Rp129 milyar menjadi Rp469 milyar karena volume bisnis yang semakin meningkat.
4. Kenaikan aset tetap sebesar Rp81 milyar (27%) dari Rp 298 milyar menjadi Rp379 milyar yang terutama disebabkan karena pembangunan kantor pemasaran dan kantor proyek di Summarecon Bekasi.

Total Kewajiban Perseroan per 31 Desember 2010 meningkat sebesar Rp1,2 triliun (46%) menjadi Rp3,98 triliun, yang terutama disebabkan oleh:

1. Penambahan uang muka diterima dari pelanggan sebesar Rp 1,2 triliun, yang disebabkan marketing sales yang sangat baik di Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.
2. Kenaikan hutang usaha sebesar Rp 119 milyar karena adanya peningkatan volume bisnis.
3. Kenaikan biaya masih harus dibayar sebesar Rp89 milyar, oleh karena peningkatan volume bisnis.
4. Penurunan pinjaman bank sebesar Rp 224 milyar karena pembayaran kembali pinjaman beberapa bank diantaranya Bank BCA dan Bank Mega.

Total assets increased by Rp1.7 trillion (38%) from Rp4.4 trillion to Rp6.1 trillion as at 31 December 2010.

The increase in total assets was mainly due to :

1. Increase in cash and cash equivalents by Rp 487 billion (or 77%), from Rp 633 billion to Rp 1.1 trillion, due to increase in marketing sales during the year.
2. Increase in inventories by Rp 596 billion (84%) from Rp 713 billion to Rp 1.3 trillion because of the increase in business volumes.
3. Advances increased by Rp 340 billion (163%) from Rp 129 billion to Rp 469 billion because of the increase in business volumes.
4. Increase in fixed assets by Rp 81 billion (27%) from Rp 298 billion to Rp 379 billion mainly due to the construction of marketing and project offices in Summarecon Bekasi.

Total liabilities increased by Rp1.2 trillion (46%) to Rp3.98 trillion as at 31 December 2010 mainly from :

1. Increase in deposits received from customers by Rp 1.2 trillion, a result of the robust marketing sales of property development in Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi.
2. Increase in trade payables by Rp 119 billion due to the increase in business volumes.
3. Increase in accrued expenses by Rp 89 billion due to the increase in business volumes.
4. Offset by decrease in bank loans by Rp 224 billion due to loan repayments to several banks including Bank BCA and Bank Mega.

Total Ekuitas Perseroan meningkat sebesar Rp 422 milyar (25%), dari Rp1,72 triliun menjadi Rp 2,14 triliun, yang terutama disebabkan karena:

1. Adanya pelaksanaan waran yang meningkatkan modal saham sebesar Rp 44 milyar dari Rp 644 milyar menjadi Rp 687 milyar, serta adanya tambahan modal disetor sebesar Rp 196 milyar sebagai penebusan atas waran dengan harga Rp550 per saham.
2. Adanya peningkatan Laba ditahan sebesar Rp182 milyar dari Rp 1,03 triliun menjadi Rp1,21 triliun oleh karena laba bersih yang lebih tinggi pada tahun 2010.

Total equity increased by Rp 422 billion (25 %) from Rp1.72 trillion to Rp2.14 trillion, mainly due to:

1. Warrants exercised which increased the paid-up share capital by Rp 44 billion from Rp 644 billion to Rp 687 billion, and the increase in additional capital by Rp196 billion as the warrants were exercised at a price of Rp 550 per share.
2. Retained earnings increased by Rp 182 billion from Rp 1.03 trillion to Rp 1.21 trillion as a result of the higher net profit for the year.

Summarecon Mal Serpong



RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	2010	2009	+ / -
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Net Gearing	-22%	16%	-37%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	36%	58%	-22%
Rasio Lancar Current Ratio	132%	144%	-12%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	44%	51%	-6%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih Net Profit Margin	14%	14%	0%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	4%	4%	0%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	11%	10%	1%

SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS

Rasio Net Gearing turun dari 16% menjadi -22%, yang disebabkan pinjaman bank yang lebih rendah, sementara posisi kas dan setara kas jauh lebih tinggi.

Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas turun menjadi 36% dari 58% yang terutama disebabkan penurunan pinjaman bank sebesar Rp224 milyar dan kenaikan ekuitas sebesar Rp 422 milyar.

Rasio Lancar turun dari 144% menjadi 132%, yang terutama disebabkan meningkatnya kewajiban lancar, yaitu uang muka yang diterima dari pelanggan.

Marjin Laba Kotor turun dari 51% menjadi 44%, yang terutama disebabkan oleh bauran produk yang dijual, dimana menjual lebih banyak produk dengan marjin lebih rendah.

Marjin Laba Bersih stabil pada tingkat 14%, yang menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam mengelola biaya secara baik.

Rasio Return on Asset stabil pada tingkat 4%, dimana naiknya laba bersih Perusahaan juga diiringi oleh naiknya aset Perusahaan.

Rasio Return on Equity meningkat menjadi 11% sebagai akibat naiknya laba bersih Perusahaan.

PENGUNAAN DANA

Pada Right Issue bulan Juni 2007, Perusahaan menerima dana bersih sebesar Rp 406 milyar, yang digunakan sebagai berikut:

- 23% (Rp 94 milyar) untuk membeli lahan di Bekasi,
- 14% (Rp 56 milyar) untuk membeli lahan di Kelapa Gading,
- 13% (Rp 50 milyar) untuk pembangunan infrastruktur di Bekasi, dan
- 50% (Rp 206 milyar) digunakan sebagai modal kerja

Per tanggal 31 Desember 2010, seluruh dana Right Issue sebesar Rp 406 milyar telah digunakan sesuai dengan rencana penggunaan dana.

Pada saat jatuh tempo periode eksekusi waran tanggal 21 Juni 2010, sebanyak 446.938.494 (atau 97,4%) waran telah dieksekusi menjadi saham. Per tanggal 31 Desember 2010, seluruh dana sebesar Rp 245,8 milyar telah digunakan sesuai rencana penggunaan dana.

PEMBAGIAN DIVIDEN

Secara historis, Summarecon selalu mendistribusikan deviden yang berkisar antara 20% hingga 25% dari laba bersih Perseroan setiap tahun dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2010.

SOLVENCY AND PROFITABILITY

Net Gearing Ratio decreased to -22% from 16% due to lower bank loans while cash and cash equivalents position was much higher.

Debt to Equity Ratio improved by to 36% from 58% mainly due to the reduction in bank loans of Rp224 billion and increase in total equity by Rp422 billion.

Current Ratio decreased to 132% from 144% mainly due to the increase current liabilities, in particular, advance received from customers.

Gross Profit Margin decreased to 44% from 51% which was attributable to product mix, selling more products with lower profit margin.

Net Profit Margin was stable at 14%, reflecting the Company's ability to manage profitability efficiently.

Return on Asset Ratio was stable at 4%, as the Company's total assets also increased despite the higher net income.

Return on Equity increased to 11% due to increase in net income.

USE OF PROCEEDS

In the Rights Issue of June 2007, Company received net proceeds totaling Rp 406 billion which are to be utilized as follows :

- 23% (Rp 94 billion) for land acquisition in the Bekasi area,
- 14% (Rp 56 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area,
- 13% (Rp 50 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and
- 50% (Rp 206 billion) for working capital

As at 31 December 2010, the proceeds of Rp406 billion have been fully utilized according to plan.

On expiry of the warrants exercise period on 21 June 2010, a total of 446,938,494 (or 97.4%) warrants have been exercised into shares. As at 31 December 2010, the total proceeds of Rp245.8 billion have been fully utilized according to plan.

DIVIDENDS

Historically, the Company has been distributing dividends amounting around 20% to 25% of its net profit every year from 2003 to 2010.

If you want to
understand today,
you have to search
yesterday.

Pearl Buck



Klub Kelapa Gading

Manajemen Summarecon berkomitmen dalam menggunakan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan penggunaan praktik-praktik terbaik yang dapat dilakukan Perusahaan. Penggunaan standar tertinggi dalam tata kelola perusahaan adalah merupakan kewajiban untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi 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 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 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 dimungkinkan.

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/analisis, 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. **Kemandirian**

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

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; kami

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 is pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good 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 also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No. 40 Year 2007, Capital Market Law No.8 Year 1995, Capital Market Supervisory Body ("Bapepam-LK"), and Indonesia Stock Exchange have been complied with in all the 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. **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

memandang pelanggan dengan rasa hormat yang sama dan menetapkan harga yang adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

respect and fair pricing ; and shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang memastikan bahwa manajemen resiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 3 (tiga) orang. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham ('RUPS') untuk masa jabatan selama 4 (empat) tahun. Namun, RUPS berhak untuk memberhentikan anggota Komisaris sewaktu-waktu sebelum berakhirnya masa jabatan, jika anggota Komisaris dipandang tidak dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan / atau keputusan RUPS.

Susunan Komisaris per 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

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. 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.

The Board of Commissioners consists of at least 3 (three) members. The members of the board are appointed in the General Meeting of Shareholders ('GMS') for a 4-years term. However, the GMS has the right to terminate the members of the board at any time before the end of their term of office in the event the member(s) is deemed to be not performing their duties in accordance with the Articles of Association of the Company, and/or with the resolutions of the GMS.

As of 31 December 2010 the Commissioners are :

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Ir. Soetjipto Nagaria	: Komisaris Utama President Commissioner
Harto Djojo Nagaria	: Komisaris Commissioner
Sumantri Gangga	: Komisaris Commissioner
Drs. Edi Darnadi	: Komisaris Independent Independent Commissioner
Esther Melyani Homan	: Komisaris Independent 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 dua (2) 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. 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.

Sepanjang tahun 2010, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

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 two (2) 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. 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.

During 2010, the Board of Commissioners' meeting attendance is as follows :

Komisaris Commissioners	Data Hadir Meetings attendance	
Ir. Soetjipto Nagaria	4/4	100%
Harto Djojo Nagaria	4/4	100%
Sumantri Gangga	3/3	100%
Drs. Edi Darnadi	4/4	100%
Esther Melyani Homan	4/4	100%

DEWAN DIREKSI

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

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan dan bagi 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.
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

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

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

THE BOARD OF DIRECTORS

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board Policy, the Board should assume the following 5 (five) 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 set out in the Articles of Association.
4. To hold Board of Directors meetings, whenever required.
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 2010 the Company's Directors are :

Direksi Directors

Johanes Mardjuki	:	Direktur Utama President Director
Liliawati Rahardjo	:	Direktur Director
Lexy Arie Tumiwa	:	Direktur Director
Soegianto Nagaria	:	Direktur Director
Herman Nagaria	:	Direktur Director
Yong King Ching, Michael	:	Direktur Director
Lilies Yamin	:	Direktur Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director

Rapat Dewan 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. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Dewan Direksi.

Selama tahun 2010 Dewan Direksi telah menyelenggarakan 33 kali rapat. Dewan Direksi juga mengundang Komisaris dan senior manajemen untuk turut hadir bilamana diperlukan.

Board of Directors Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board Policy, the Board of Directors shall convene a meeting any time it is deemed necessary, or when called by one or Directors. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

In 2010 the Board of Directors held 33 meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

Direksi Directors

Data Hadir Meetings Attendance

Johanes Mardjuki	29/33	88%
Liliawati Rahardjo	31/33	94%
Lexy Arie Tumiwa	31/33	94%
Soegianto Nagaria	30/33	91%
Herman Nagaria	23/33	70%
Yong King Ching, Michael	17/20	85%
Lilies Yamin	32/33	97%

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan 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 11,4 milyar pada tahun 2010 dan sebesar Rp 9,65 milyar untuk tahun 2009.

Remunerasi Direksi diputuskan oleh Dewan Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Remunerasi Dewan Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Direksi adalah sebesar Rp 14,6 milyar pada tahun 2010 dan sebesar Rp 12,74 milyar untuk tahun 2009.

Program Pelatihan

Direksi diwajibkan dan diharuskan untuk melanjutkan program edukasi dan seminar untuk mengikuti perkembangan pasar.

Perusahaan juga mengadakan seminar in-house dan kursus pelatihan yang dihadiri oleh Direksi dan manajemen senior Perusahaan, dengan mengundang konsultan eksternal dan pengajar untuk memberikan training.

Remuneration 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 Rp11.4 billion in 2010 and Rp9.65 billion for 2009.

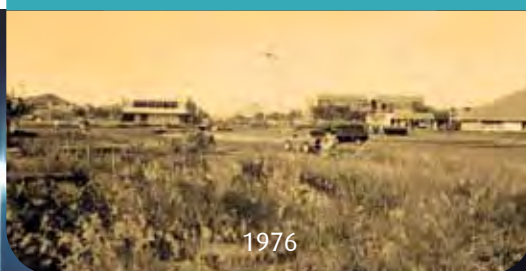
The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. The Directors remuneration is then presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp 14.6 billion in 2010 and Rp 12.74 billion for 2009.

Continuous Education Programmes

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

The Company also conducts in-house seminars and training courses that are attended by the Directors and senior management of the Company, by inviting external consultants and instructors to provide such training

Bundaran Kelapa Gading



1976



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:

- Memastikan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- Mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batas-batas peraturan pasar modal yang berlaku.
- 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 Yong King Ching, Michael yang ditunjuk pada bulan Maret 2006. Bergabung pertama kali dengan perseroan pada tahun 1994 dan menjabat sebagai Corporate Secretary sampai tahun 1998, dan kembali bergabung pada 2006. Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau menduduki posisi manajerial di PwC Malaysia dari tahun 1979 hingga 1988; Ernst & Whinney London dari 1988 hingga 1990, dan Bank Dharmala pada tahun 1990 hingga 1994. Beliau juga pernah bekerja di Hexagon Malaysia pada tahun 2000 sebagai Group Financial Controller dan kemudian menjadi Finance Director pada tahun 2001.

Sepanjang tahun, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh persyaratan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

PENGAWASAN DAN AUDIT INTERNAL

Dewan Komisaris dan Direksi menyadari bahwa mereka bertanggung-jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan memastikan bahwa sistem tersebut cukup lengkap dan memadai. Sistem ini dibuat untuk memastikan terjadinya kegiatan operasional yang efektif dan kepatuhan pada undang-undang dan peraturan yang berlaku. Sistem pengendalian internal bukan untuk menghilangkan seluruh risiko, melainkan untuk mengelola risiko-risiko tersebut dalam mencapai tujuan Perusahaan, dan memberikan jaminan yang cukup, bukan mutlak, terkait kesalahan saji atau kerugian yang material.

Atas nama Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit memeriksa efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan mereview pekerjaan Departemen Internal Audit dan membandingkannya dengan rencana kerja, yang menggunakan pendekatan berbasis risiko dengan mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit.

Departemen Internal Audit membuat laporan kepada Komite Audit.

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:

- Ensuring compliance with prevailing laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance.
- Developing an effective two-way communication process between the Company and the financial community, within the bounds of the regulatory regime governing financial markets.
- 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 Yong King Ching, Michael who was appointed in March 2006. He first joined the Company in 1994 and served as Corporate Secretary till 1998, and returned to the Company in 2006. Prior to joining the Company, Mr. Yong held managerial positions in PwC Malaysia from 1979 to 1988, Ernst & Whinney London from 1988 to 1990, and Bank Dharmala from 1990 to 1994. He also served at Hexagon Malaysia in 2000 as Group Financial Controller, and then as Finance Director in 2001.

During the year, 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.

INTERNAL CONTROL AND AUDIT

The Board of Commissioners and Directors acknowledges that they are responsible for the Company's system of internal control and for ensuring its adequacy and integrity. The system is designed to provide reasonable assurance of effective operations and compliance with laws and regulations. The system of internal control is designed to manage rather than eliminate the risk of failure to achieve business objectives, and can only provide reasonable and not absolute assurance against material misstatement or loss.

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

Summarecon juga menerapkan Standard ISO untuk beberapa unit operasi utama, untuk memastikan bahwa kebijakan operasi 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 risiko manajemen.

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 Perusahaan.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Summarecon menyadari bahwa Tanggung Jawab Sosial Perusahaan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari filosofi dan strategi Perusahaan, dimana Perusahaan berusaha untuk memberikan kontribusi dalam pertumbuhan ekonomi di sekitarnya dengan mengembangkan kualitas hidup karyawan serta keluarga, komunitas sekitar Perseroan dan masyarakat secara umum.

Perusahaan dan para karyawan memberikan kontribusi tanggung jawab sosial secara internal melalui Yayasan Summarecon Peduli dan secara eksternal melalui Yayasan Budha Tzu Chi - Indonesia. Aktivitas dan usaha mereka selama tahun 2010 akan dijelaskan pada bagian "Aktivitas Korporat".

Summarecon also 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 risks management.

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.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Summarecon recognises that Corporate Social Responsibility is an integral part of our business philosophy and strategy wherein the Company strive to contribute to the economic development around us by improving on the quality of life of our employees and their families as well as the local community and society at large.

The Company and its employees contribute towards this social responsibility internally through the Summarecon Peduli Foundation and externally through the Tzu Chi Buddhist Foundation - Indonesia. Their efforts and activities during the year 2010 are highlighted under the section "Corporate Activities".

Jl. Bulevar Kelapa Gading



RISIKO GRUP

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

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup :

- 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 capital raising sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.

- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat 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.

- 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 pemasaran, dan mempertahankan fasilitas bangunan tetap modern sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

- 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.

- 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.

GROUP 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 :

- 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.

- In Property Development business, 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.

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

- 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.

- 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.

Fungsi Komite Audit diatur oleh Peraturan BAPEPAM-LK Nomor IX.I.05 Pembentukan dan Panduan Kerja Komite Audit tanggal 24 September 2004.

Komite Audit Perseroan dibentuk oleh Dewan Komisaris dan terdiri atas 3 (tiga) anggota. Ketua Komite Audit adalah Bapak Drs. Edi Darnadi, seorang Komisaris Independen.

Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Direksi dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya khususnya terkait dengan pengendalian internal, kebijakan akuntansi dan penyusunan laporan keuangan serta pelaporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan.

Komite juga bertugas untuk memastikan bahwa tata kelola perusahaan yang baik dijalankan di seluruh bidang di Perusahaan, dan bahwa setiap penerapan tata kelola perusahaan dilakukan demi kepentingan terbaik dari pemegang saham Perusahaan.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit adalah:

- Memeriksa laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan.
- Memeriksa independensi dan objektivitas para auditor publik, dan bagaimana pelaksanaannya di dalam mengaudit Perusahaan.
- Memeriksa efektivitas fungsi internal audit dan sistem kontrol internal Perusahaan.
- Memeriksa kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

ANGGOTA KOMITE AUDIT

Drs. Edi Darnadi

Ketua Komite Audit

Menjadi Komisaris Independen dan ketua komite audit sejak Juni 2009. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau bekerja di kepolisian Republik Indonesia pada bagian Inspektorat Jendral, dengan jabatan terakhir sebagai WAIRWASUM POLRI

Esther Melyani Homan

Anggota

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 dan menjadi Komite Audit sejak tahun 2008. 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 bekerja di Summarecon, Ibu Melyani bekerja sebagai administrasi di beberapa perusahaan.

The functions of the Audit Committee are regulated by BAPEPAM-LK Rule No. IX.I.05 Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 24 September 2004.

The Company's Audit Committee is established by the Board of Commissioners, and is comprised of 3 (three) members. The Chairman of the Audit Committee is Drs. Edi Darnadi, an Independent Commissioner.

The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Directors in fulfilling its functions and responsibilities relating to internal controls, financial and accounting records and policies as well as financial reporting of the Company and its subsidiary companies.

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.

Functions discharged by the Audit Committee include :

- Review of financial reports, financial statements and financial projections to be issued by the Company.
- Review of the independence and objectivity of the public auditors, and their conduct in the audit of the Company.
- Review of the effectiveness of the internal audit function, and the Company's system of internal control.
- Review of the Company's compliance with the regulations of the capital market and other applicable regulations.

AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Drs. Edi Darnadi

Chairman of Audit Committee

Appointed Independent Commissioner in June 2009. Retired police officer with the rank of Inspector General in the Public Supervision Division

Esther Melyani Homan

Member

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

Appointed as Independent Commissioner on 23 June 2006 and served as Audit Committee from 2008. 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 another company.

Poespita Pelangiawati**Anggota**

Warganegara Indonesia. Lahir di Klaten, Jawa Tengah pada tahun 1966. Menjadi anggota komite audit PT Summarecon Agung Tbk sejak tahun 2007. Sebelumnya bekerja sebagai Auditor di SGV Utomo & Co (1987-1988), dan menjadi *treasurer* PT Surya Perkasa pada tahun 1990-1992. Pernah juga bekerja sebagai *Finance Controller* dan *Treasurer* Plaza Indonesia Realty Tbk dari tahun 1992-2001. Bergabung dengan Summarecon sebagai *Corporate Finance Manager* pada Juli 2001-Juni 2007. Meraih gelar MBA di Institut Manajemen Prasetya Mulya pada tahun 1989.

Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan 4 (empat) kali pertemuan selama periode keuangan 2010 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut :

Poespita Pelangiawati**Member**

Indonesian Citizen. Born in Klaten, Jawa Tengah in 1966. Appointed as Audit Committee member in 2007. Have worked as Auditor at SGV Utomo & Co (1987-1988), Treasurer at PT Surya Perkasa from 1990 to 1992, and then as Finance Controller and Treasurer at Plaza Indonesia Realty Tbk from 1992 to 2001). Joined PT Summarecon Agung Tbk as Corporate Finance Manager from July 2001 to June 2007. Graduated with Degree in MBA in Institut Management Prasetya Mulya on 1989.

Meetings and attendance

The Company's Audit Committee held 4 (four) meetings during the 2010 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows :

Komite Audit Audit Committee	Data Hadir Meetings Attendance
Drs. Edi Darnadi	4/4 100%
Esther Melyani Homan	4/4 100%
Poespita Pelangiawati	4/4 100%



Gading Raya Golf - Summarecon Serpong

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 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.
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 menyakinkan bahwa tata kelola perusahaan terbaik telah dijalankan di seluruh bagian dari Perseroan.



Drs. Edi Darnadi
Ketua Chairman

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 2010, 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.
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 corporate governance and to ensuring that the best practices of corporate governance are practiced throughout the Company.



AKTIVITAS SOSIAL

Komitmen Summarecon dalam mengemban tanggung jawab sosial, diwujudkan dalam berbagai kegiatan sosial dan pelestarian lingkungan, baik yang dilakukan oleh Yayasan Summarecon Peduli maupun bekerjasama dengan Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia.

Yayasan Summarecon Peduli

“Summarecon Peduli” adalah organisasi sosial yang beranggotakan terdiri dari para karyawan Summarecon, sekaligus sebagai sukarelawan yang berpartisipasi dalam berbagai aktivitas sosial dalam masyarakat. Berbagai aktivitas sosial tersebut berperan dalam membangun keharmonisan masyarakat dalam lingkungan kami membangun. Aktivitas-aktivitas tersebut mencakup pemberian beasiswa untuk mereka yang layak guna melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi, penyediaan pengobatan gratis, pembagian sembako, penyelenggaraan kegiatan bersama serta kegiatan kebersihan dan perawatan lingkungan.

Beberapa kegiatan besar yang dilakukan sepanjang tahun 2010 adalah :-

29 April 2010

Mengadakan kegiatan Pengobatan Gratis untuk warga sekitar Summarecon Kelapa Gading. Kegiatan ini didukung oleh 16 tenaga medis dan 40 orang relawan karyawan Summarecon.

10 Mei 2010

Memberikan Beasiswa sebesar Rp 246.150.000 untuk 243 siswa SD, SMP, dan SMA dari 16 Sekolah di sekitar kawasan pengembangan Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong.

2 September 2010

Dalam rangka perayaan Hari Raya Idul Fitri, membagikan 5.455 bingkisan berisi sembako kepada warga yang memerlukan di sekitar seluruh kawasan pengembangan Summarecon.

Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia

Yayasan Buddha Tzu Chi didirikan di Republik Taiwan oleh Master Cheng Yen, seorang biksu spiritual yang sangat menyadari begitu banyak masyarakat yang memerlukan bantuan dalam kehidupan sehari-hari. Masyarakat yang paling banyak memerlukan bantuan adalah golongan orang miskin yang tidak memiliki cara untuk meningkatkan taraf hidup, dan mereka yang tiba-tiba ditimpa musibah. Bantuan sukarela yang diberikan tidak memandang suku bangsa, agama, kepercayaan dan melewati batas-batas antar negara. Membantu masyarakat juga diwujudkan dalam bentuk menjaga lingkungan, oleh karena lingkungan yang baik akan menjaga masyarakat tetap sehat. Gerakan mulia untuk menolong sesama ini telah merambah ke berbagai belahan dunia, dan salah satunya berdi di Indonesia: Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia.

SOCIAL ACTIVITIES

Summarecon's commitment to its corporate social responsibilities is conducted on social and environmental activities through its own Summarecon Peduli Foundation, and participation in the Tzu Chi Buddhist Foundation Indonesia.

Summarecon Peduli Foundation

Meaning 'Summarecon Cares', this foundation is staffed by volunteer employees of the Company who undertake and participate in various social activities for the community. These social activities contribute towards the building of a harmonious society in the communities where we operate. Activities undertaken include the disbursements of scholarships for deserving students to continue and/or further their education, provision of free medical and healthcare, distribution of basic necessities, holding of festive gatherings for the community, and environment cleanups and maintenance.

Some major activities carried out during the year were :-

29 April 2010

Charity medical health care in vicinity of Summarecon Kelapa Gading. This event involved 16 volunteer medical personnel and 40 staff of Summarecon.

10 May 2010

Awarded Rp 246,150,000 of scholarships to 243 students from 16 elementary, junior and high schools in the vicinity of Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong.

2 September 2010

To celebrate the festive Islamic New Year, 5,455 parcels containing basic food necessities were distributed to residents living around all our projects.

Tzu Chi Buddhist Foundation Indonesia

The Tzu Chi Buddhist Foundation was founded in the Republic of Taiwan by Master Cheng Yen, a spiritual nun who profoundly recognized that there are many in society who needs assistance in their daily lives. Societies who need the most help are the poor who do not have the means to alleviate themselves, and those suddenly displaced by natural disasters. Such voluntary assistance provided by its members transcends race, religion, creed and even national borders. Caring for society also requires caring for the environment as a sound living environment will sustain a healthy society. This noble ideal to help has taken it to the global stage with one being set up in Indonesia; the Tzu Chi Buddhist Foundation Indonesia.

Summarecon baik melalui Perusahaan maupun para karyawannya aktif berpartisipasi dalam kegiatan yayasan yang dilakukan lintas negara. Seluruh kegiatan yang dilakukan seluruhnya dibiayai dari sumbangan. Kontribusi yang cukup material dari Summarecon adalah melipatduakan setiap Rupiah yang disumbangkan oleh karyawan.

Yayasan Tzu Chi Indonesia juga melakukan daur ulang sampah dimana dana yang dihasilkan dari daur ulang sampah tersebut digunakan untuk berbagai kegiatan amal. Summarecon mendukung secara aktif pendaurulangan sampah ini dengan menyediakan fasilitas daur ulang di seluruh lokasi proyek pengembangan kami.

Serangkaian kegiatan yang dilakukan sepanjang tahun 2010 adalah "Hari Pelestarian Lingkungan", "Donor Darah", serta "Bedah Rumah".

Summarecon through the Company and its employees are active participants in the foundation's activities which are carried out across the country. Their activities are all funded by donations. Summarecon's material contributions include a one-for-one top up for every Rupiah donated by its employees.

The Foundation manages waste recycling facilities wherein the money generated from the operations is used for its many charitable activities. Summarecon actively promotes recycling of recyclable garbage by providing the recycling facilities in all our projects.

Notable events conducted during the year in/or around our projects were "Environmental Preservation day", "Blood donor drives", "home and community refurbishments".



Bakti Lingkungan Demi Bumi | 28 Agustus 2010

AKTIVITAS OPERASIONAL

Aktivitas operasional penting sepanjang tahun 2010 meliputi :

23 Januari 2010 Summarecon Kelapa Gading
Meluncurkan Clover Residence tahap 3. Seluruh unit rumah yang ditawarkan sebanyak 32 unit dengan harga lebih dari Rp 2,5 milyar berhasil terjual dengan cepat.

10 Maret 2010 Summarecon Bekasi
Dimulainya pembangunan kota mandiri terbaru kami ditandai dengan pemancangan pertama fly over Jl. Ahmad Yani, yang diresmikan oleh Gubernur Jawa Barat H. Ahmad Heryawan dan Walikota Bekasi H. Mochtar Mohamad.

16 April – 16 Mei 2010 Summarecon Serpong
‘Moscow Circus & Russian Folkfair’ digelar selama sebulan untuk menyemarakkan kehidupan warga kami dengan penampilan akrobatik yang menarik oleh pemain sirkus Rusia.

24 April 2010 Summarecon Bekasi
Meluncurkan dua klaster perumahan: Palm Residence dan Maple Residence. Harga berkisar antara Rp 650 juta hingga Rp 1,0 milyar per unit, dan seluruh 475 unit yang ditawarkan semuanya habis terjual dalam satu hari.

1 Mei 2010 Summarecon Serpong
Meluncurkan Darwin dan Pascal Residence di kawasan Scientia Garden. Sebanyak 350 unit rumah dengan harga rata-rata berkisar antara Rp 800 juta hingga Rp 1,1 milyar seluruhnya terjual saat peluncuran. Kawasan Scientia Garden didesain untuk menjadi taman pendidikan dan multimedia. Didalamnya terdapat Universitas Multimedia Nusantara, yang pada tahap pertamanya saat ini memiliki jumlah mahasiswa yang cukup banyak yaitu 3.000 mahasiswa.

OPERATIONAL ACTIVITIES

Some of the major operational activities conducted during the year include :

23 January 2010 Summarecon Kelapa Gading
Launched Clover Residence phase 3. All 32 units with prices exceeding Rp2.5 billion each were quickly sold out.

10 Maret 2010 Summarecon Bekasi
The birth of our latest township commenced with the groundbreaking of the Jl. Ahmad Yani flyover which was inaugurated by West Java Governor H. Ahmad Heryawan and Bekasi Mayor H. Mochtar Mohamad.

16 April – 16 May 2010 Summarecon Serpong
A month-long “Moscow Circus & Russian Folkfair” was organized to enliven the lives of our residents with exciting acrobatic displays by the Russian performers.

24 April 2010 Summarecon Bekasi
Launched two residential clusters; Palm and Maple Residences. Priced from Rp 650 million to Rp 1.0 billion each, all 475 units were sold out in a day.

1 May 2010 Summarecon Serpong
Launched the Darwin and Pascal Residences in the Scientia Garden project. The 350 units of linked-houses with average prices of Rp800 million to Rp 1.1 billion were sold out on sales launch. The Scientia Garden is designed to be an educational and multimedia park within the township. The multi-media university, Universitas Multimedia Nusantara, in this current first phase has already attracted a 3,000 strong student population.



Penjualan Perdana ACACIA Residence - Summarecon Bekasi

7 – 29 Mei 2010 Summarecon Serpong

Summarecon Mal Serpong menggelar ‘Downtown Walk Festival’ dengan beragam hiburan musik dan puncaknya diselenggarakan bersamaan dengan Final Piala Dunia 2010.

12 Mei 2010 Summarecon Kelapa Gading

Peresmian pembukaan Hotel Harris Kelapa Gading oleh Gubernur DKI H. Fauzi Bowo. Dengan 319 kamar dan berbagai fasilitas untuk kegiatan perusahaan dan sosial, Hotel Harris menyediakan layanan hotel berkualitas kepada pengunjung di sekitar Kelapa Gading.

12 - 23 Mei 2010 Summarecon Kelapa Gading

Diselenggarakan dalam area Sentra Kelapa Gading, Jakarta Fashion and Food Festival (JFFF) kembali digelar ke-7 kalinya dengan tema ‘Heritageous-transforming Indonesia into global taste’ yang melambangkan transformasi budaya Indonesia untuk sejajar dalam pentas global. Kegiatan ini diselenggarakan bersama dengan Dinas Pariwisata DKI Jakarta, dan turut didukung oleh Asosiasi Perancang Pengusaha Mode Indonesia (APPMI), Ikatan Perancang Mode Indonesia (IPMI), Asosiasi Agensi dan Talenta Indonesia (AAMTI), Martha Tilaar Group, Metro TV, Fashion TV, MRA Media, Sekolah Mode Esmo, dan Kompas Gramedia Group. Dengan beragam kegiatan meliputi kegiatan fashion, kuliner, dan hiburan, acara ini berhasil menarik jutaan pengunjung dan lebih dari seratus publikasi media.

27 Mei 2010 Summarecon Kelapa Gading

Mal Kelapa Gading merayakan hari jadinya ke 20 dengan menggelar program memenangkan 20 hadiah setiap bulan, mulai 26 Mei hingga 26 Desember 2010. Berbagai hadiah disediakan termasuk 2 unit mobil yang akan diberikan kepada pengunjung berbelanja yang beruntung.

7 – 29 May 2010 Summarecon Serpong

Summarecon Mal Serpong held a “Downtown Walk Festival” with live music entertainment that culminated in the watching of the FIFA World Cup Finals 2010.

12 May 2010 Summarecon Kelapa Gading

Official opening of Harris Hotel Kelapa Gading by Jakarta Governor H. Fauzi Bowo. Equipped with 319 guestrooms and facilities for corporate and social events, Harris will be providing quality hospitality services for visitors and businesses in the vicinity of Kelapa Gading.

12 – 23 May 2010 Summarecon Kelapa Gading

Held within the complex of Sentra Kelapa Gading, the Jakarta Fashion and Food Festival was hosted for the 7th year with the theme “Heritageous-transforming Indonesia into global taste” to represent the transformation of Indonesian culture onto the global stage. The event was held jointly with Jakarta’s Department of Tourism, with sponsorships from Asosiasi Perancang Pengusaha Mode Indonesia (APPMI), Ikatan Perancang Mode Indonesia (IPMI), Asosiasi Agensi dan Talenta Indonesia (AAMTI), Martha Tilaar Group, Metro TV, Fashion TV, MRA Media, Sekolah Mode Esmo, and Kompas Gramedia Group. With programs encompassing fashion, food, and entertainment, the event attracted more than a million visitors, and more than a hundred media publications.

27 May 2010 Summarecon Kelapa Gading

Mal Kelapa Gading celebrated its 20th anniversary with a program to win 20 prizes every month, starting from 26 May to 26 December 2010. Numerous prizes including 2 motor vehicles will be given away to lucky shoppers.



Gading Nite Carnival Jakarta Fashion & Food Festival 2010

5 Juni 2010 Summarecon Kelapa Gading

Meluncurkan ruang usaha komersial Ruko Graha Bulevar. Ruko Graha Bulevar terdiri atas 3 hingga 4 lantai dengan harga antara Rp 4 milyar hingga Rp 10 milyar yang terjual dengan cepat.

17 Juni 2010 Summarecon Kelapa Gading

Groundbreaking proyek perkantoran pertama Summarecon, Menara Satu. Gedung perkantoran seluas 18.800 m2 ini akan meningkatkan citra Summarecon Kelapa Gading khususnya sebagai pusat keuangan mengingat terdapat lebih dari 100 bank dan cabang-cabangnya yang beroperasi di ruko-ruko setempat.

28 Juni 2010 Summarecon Serpong

Summarecon Mal Serpong merayakan Ulang Tahunnya yang ke-3, dengan menyelenggarakan acara yang dimeriahkan oleh selebritis dan memberikan berbagai hadiah kepada pengunjung berbelanja yang beruntung.

31 Juli 2010 Summarecon Kelapa Gading

Meluncurkan Royal Orchard tahap 2, yaitu kavling residensial dengan luas antara 350 m2 hingga 1.000 m2. Dengan harga mulai Rp 3,6 milyar, unit-unit yang ditawarkan terjual dengan cepat.

7 Agustus 2010 Summarecon Serpong

The Springs, sebuah konsep baru pengembangan real estat yang menyelaraskan dengan kontur alami danau dan perbukitan, diluncurkan dengan dua klaster perumahan pertama. Seluruh unit Canary dan Grisea Residence sebanyak 470 unit dengan rata-rata harga antara Rp 800 juta hingga Rp 1,4 milyar terjual habis.

5 June 2010 Summarecon Kelapa Gading

Launched the Ruko Graha Bulevar commercial shops. The 3 to 4-storey shoplots with prices ranging from Rp4 billion to Rp10 billion were quickly snapped up by buyers.

17 June 2010 Summarecon Kelapa Gading

Groundbreaking for Summarecon's first office project, Menara Satu. This 18,800 sqm office building will uplift Summarecon Kelapa Gading's image as a regional financial center especially since there are already more than 100 banks and their branches operating in the locality's shoplots.

28 June 2010 Summarecon Serpong

Summarecon Mal Serpong celebrated its 3rd Anniversary with events hosted by celebrities and prizes for lucky shoppers.

31 July 2010 Summarecon Kelapa Gading

Launched the 2nd phase of Royal Orchard residential land plots with plot sizes ranging from 350 sqm to 1,000 sqm. With prices starting from Rp 3.6 billion each, the units were quickly taken up.

7 August 2010 Summarecon Serpong

The Springs, a new real estate development concept which harmonizes the natural geography of lakes and rolling hills, is launched with two maiden residential clusters. All 470 units from the Canary and Grisea Residences, with average prices of Rp800 million to Rp 1.4 billion were sold out.



Oktober Fest 2010 - Summarecon Mal Serpong

13 Agustus - 29 September 2010

Summarecon Kelapa Gading

La Piazza menggelar Arabian Night Food Fest dalam rangka memeriahkan bulan suci Ramadhan. Lebih dari 40 pedagang turut berpartisipasi dalam acara yang menjajikan masakan Indonesia dan Timur Tengah dengan pengalaman bersantap di ruang terbuka dibawah langit malam. Acara sejenis ini menunjukkan komitmen kami untuk menyelenggarakan hiburan bernilai kepada pengunjung mal, dan sekaligus mendorong jiwa wirausaha.

23 Oktober 2010 **Summarecon Serpong**

Summarecon Mal Serpong menyelenggarakan Oktober Fest yang keempat kalinya untuk merayakan pesta kebudayaan Jerman. Dengan mengusung tema 'The 4th Annual Festivity of Tradional Germany Party', kegiatan ini dimeriahkan dengan berbagai performance musik tradisional Jerman.

30 Oktober 2010 **Summarecon Bekasi**

Sebanyak 245 unit rumah Acacia Residence dan 40 unit rumah Maple Residence (extension) dengan harga rata-rata Rp 650 juta hingga Rp 700 juta kembali terjual habis pada saat peluncuran.

31 Desember 2010 **Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong**

Perayaan pergantian tahun baru dilakukan di La Piazza dan Downtown Walk. Dengan masing-masing temanya sendiri, acara tersebut menarik minat ribuan pengunjung yang memadati kedua tempat tersebut untuk menikmati atraksi, pertunjukan artistic, hiburan musik dan beragam makanan dan minuman. Hitung mundur Tahun Baru diakhiri dengan pesta kembang api yang spektakuler.

13 August- 29 September 2010

Summarecon Kelapa Gading

La Piazza hosted an Arabian Night Food Fest to celebrate the holy month of Ramadhan. More than 40 traders participated in this event which featured festive food from Indonesia and the Middle-East offering open air dining experience under the night sky. Such events demonstrate our commitment to provide value entertainment to our mall visitors, and to encourage individual entrepreneurship.

23 October 2010 **Summarecon Serpong**

Summarecon Mal Serpong held an Oktober Fest for the fourth year to celebrate the German culture festival. With the theme of 'The 4th Annual Festivity of Tradional Germany Party', the event was enlivened by various tradional Germany music performances.

30 October 2010 **Summarecon Bekasi**

245 units of the Acacia Residence plus another 40 units of Maple Residence (extension) with average prices of Rp650 million to Rp700 million were again sold out on launch.

31 December 2010 **Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong.**

New Year celebrations were held at La Piazza and Downtown Walk. Each with its own theme, the events attracted thousands of visitors who thronged the venues to enjoy the attractions, artistic performances, live music entertainment, and the diversity of food and beverage on offer. The countdown to the New Year ended with spectacular fireworks displays.



New Year 2011 - La Piazza

**PERTANGGUNGJAWABAN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2010 /
RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT 2010**

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menelaah isi Laporan Tahunan 2010 dan menyatakan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini. Laporan ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada para pemegang saham dan pihak lain yang berkepentingan.

The Boards of Commissioners and Directors have reviewed the contents of this Annual Report 2010, and are responsible for the integrity of this Report. This Report has been approved by the Board of Commissioners and Directors for distribution to shareholders and to interested parties.

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

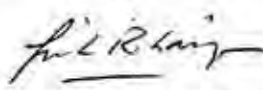


Sumantri Gangga
Komisaris /
Commissioner

Dewan Direksi / Board of Directors



Johannes Mardjuki
Direktur Utama /
President Director



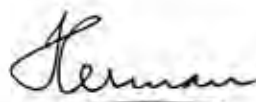
Liliawati Rahardjo
Direktur /
Director



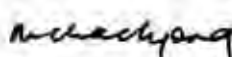
Lexy Arie Tumiwa
Direktur /
Director



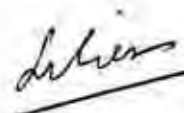
Soegianto Nagaria
Direktur /
Director



Herman Nagaria
Direktur /
Director



Yong King Ching
Direktur /
Director



Lilies Yamin
Direktur tidak terafiliasi /
Unaffiliated Director

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2010
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | | | |
|----|-----------------|---|--|
| 1. | Nama | : | Johanes Mardjuki |
| | Alamat Kantor | : | Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| | Alamat Domisili | : | Jl. Alexandrite Selatan 3, No: 12
Alexandrite Residence, Summarecon Serpong |
| | Nomor Telepon | : | 021-4892107 |
| | Jabatan | : | Direktur Utama |
| 2. | Nama | : | Yong King Ching |
| | Alamat Kantor | : | Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| | Alamat Domisili | : | Jl Boulevard Blok KGC, APT Summerville,
Jakarta Utara |
| | Nomor Telepon | : | 021-4892107 |
| | Jabatan | : | Direktur Keuangan |

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.

X/ Jakarta, 16 Maret 2011



Johanes Mardjuki
Direktur Utama

Yong King Ching
Direktur Keuangan

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

**STATEMENT OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS
OF PT SUMMARECON AGUNG TBK
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2010**

We, the undersigned,

- | | | | |
|----|------------------|---|--|
| 1. | Name | : | Johanes Mardjuki |
| | Office Address | : | Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| | Resident Address | : | Jl. Alexandrite Selatan 3, No: 12
Alexandrite Residence, Summarecon Serpong |
| | Telephone No. | : | 021-4892107 |
| | Designation | : | President Director |
| 2. | Name | : | Yong King Ching |
| | Office Address | : | Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| | Resident Address | : | Jl Boulevard Blok KGC, APT Summerville,
Jakarta Utara |
| | Telephone No. | : | 021-4892107 |
| | Designation | : | Finance 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 and accurately disclosed.
(b) The financial statements do not contain information or material facts that is not true, and do not omit information or material facts.
4. We are responsible for the internal control system of the Company.

Subscribed and solemnly declared by the abovenamed.

 Jakarta, 16 March 2011



Johanes Mardjuki
President Director

Yong King Ching
Finance 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



**PT Summarecon Agung Tbk
dan anak perusahaan**

Laporan keuangan konsolidasi
beserta laporan auditor independen
tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2010 DAN 2009**

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Auditor Independen	
Neraca Konsolidasi	1-2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5-6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	7-72

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-776/PSS/2011

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

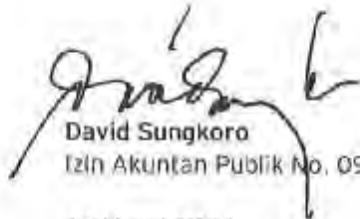
Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan Anak Perusahaan tertentu, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aset sekitar 36% pada tahun 2010 dan 33% pada tahun 2009, dan jumlah pendapatan sekitar 33% pada tahun 2010 dan 39% pada tahun 2009 dari jumlah konsolidasi yang bersangkutan. Kami juga tidak mengaudit laporan keuangan perusahaan asosiasi, dimana penyertaan pada perusahaan asosiasi tersebut disajikan dalam laporan keuangan konsolidasi dengan menggunakan metode ekuitas. Nilai tercatat penyertaan tersebut masing-masing adalah sekitar 0,0006% dan 0,15% dari jumlah aset konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, sedangkan bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi tersebut masing-masing adalah sekitar Rp0,21 miliar pada tahun 2010 dan Rp26,43 miliar pada tahun 2009. Laporan keuangan Anak Perusahaan dan perusahaan asosiasi tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh yang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk Anak Perusahaan dan perusahaan asosiasi tersebut di atas, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Summarecon Agung Tbk dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, dan hasil usaha serta arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 2v dan 34 atas laporan keuangan konsolidasi, mulai tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengadopsi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan; Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan; Pengakuan dan Pengukuran". PSAK revisi ini telah diterapkan secara prospektif.

Purwantono, Suherman & Surja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Sungkoro', written over a horizontal line.

David Sungkoro
Izin Akuntan Publik No. 09.1.1061

16 Maret 2011

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2010	2009
ASET			
Kas dan setara kas	2c,2v,3, 33,34	1.120.483.310	633.169.242
Investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya	2d,2v,4,34	4.029.276	10.851.388
Piutang usaha	2e,2v,5, 14,34		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f,32	2.648.182	-
Pihak ketiga		86.724.037	43.704.492
Piutang lain-lain	2e,2v,6, 34	121.955.210	89.914.205
Persediaan	2g,2l,7, 14,15	1.308.433.357	712.901.120
Biaya dibayar di muka	2h,8	5.796.136	5.549.764
Pajak dibayar di muka	19a,19e	135.113.485	85.971.792
Uang muka	9	468.937.425	129.200.350
Piutang hubungan istimewa	2f,2v,32, 34	5.646.573	2.540.707
Tanah yang belum dikembangkan	2i,10,14, 15	1.103.214.226	1.102.475.468
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp177.616.464 pada tahun 2010 dan Rp137.257.824 pada tahun 2009	2j,2m,11, 14	379.106.473	297.885.479
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp308.748.636 pada tahun 2010 dan Rp268.283.195 pada tahun 2009	2k,2m,12, 14,15	1.278.389.197	1.234.022.901
Aset pajak tangguhan - bersih	2r,19f	794.873	521.777
Aset lain-lain	2c,2j,2v, 13,14,33, 34,37h,38	118.368.678	111.568.521
JUMLAH ASET		6.139.640.438	4.460.277.206

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2010	2009
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	2v,14,33,34	475.395.230	699.678.222
Hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih	2v,7, 15,34	297.652.024	296.917.120
Hutang usaha kepada pihak ketiga	2v,16,33,34	181.664.820	62.785.270
Hutang lain-lain	2b,2v, 17,27,33,34	26.811.579	16.346.095
Hutang hubungan istimewa	2f,2v,32, 34	203.202.788	116.588.173
Biaya masih harus dibayar	2v,18,34	157.753.675	69.262.488
Hutang pajak	19b	43.451.998	51.202.291
Kewajiban imbalan kerja	2p,20	41.310.161	34.899.476
Uang muka yang diterima	2o,2v,21,33,34		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f,32	1.809.952	3.720.535
Pihak ketiga		2.391.525.252	1.223.280.352
Pendapatan diterima di muka	2o,22	159.788.420	159.350.862
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	2r,19f	1.539.907	1.448.213
Kewajiban derivatif	2v,13, 14,34,35,38	201.204	81
JUMLAH KEWAJIBAN		3.982.107.010	2.735.479.178
HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN			
	2b,23	17.646.601	7.021.126
EKUITAS			
Modal saham			
Modal dasar - 10.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.873.140.840 saham pada tahun 2010 dan 6.436.800.638 saham pada tahun 2009			
	1b,24,25	687.314.084	643.680.064
Tambahan modal disetor - bersih	1b,2n,24,25	245.355.554	49.002.463
Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan		56.506	56.506
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya - dana cadangan			
	26	43.557.354	41.883.927
Belum ditentukan penggunaannya			
		1.163.603.329	983.153.942
JUMLAH EKUITAS		2.139.886.827	1.717.776.902
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		6.139.640.438	4.460.277.206

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2010	2009
PENDAPATAN BERSIH	2f,2o,28,32	1.695.443.952	1.197.692.629
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2o,29	947.778.293	593.272.474
LABA KOTOR		747.665.659	604.420.155
BEBAN USAHA	2o,30		
Penjualan		92.694.015	86.375.919
Umum dan administrasi		277.313.115	199.674.263
Jumlah beban usaha		370.007.130	286.050.182
LABA USAHA		377.658.529	318.369.973
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan bunga	31	44.631.894	14.300.269
Pendapatan denda dan pembatalan		5.388.465	9.466.748
Laba (rugi) atas penjualan dan penghapusan aset tetap dan properti investasi - bersih	2j, 2k 11,12	1.421.039	(1.226.546)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi - bersih	2d,4	204.985	26.433.794
Laba selisih kurs - bersih	2q	175.141	6.983.848
Beban bunga	31	(99.885.532)	(136.890.626)
Rugi atas instrumen derivatif	2v,34,38	(201.123)	(6.131.537)
Lain-lain - bersih		14.517.729	11.690.273
Beban lain-lain - bersih		(33.747.402)	(75.373.777)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		343.911.127	242.996.196
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2r,19d,19g		
Tahun berjalan		(109.755.890)	(75.272.772)
Tanggungan		181.402	479.564
Jumlah beban pajak penghasilan - bersih		(109.574.488)	(74.793.208)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN		234.336.639	168.202.988
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	2b,23	(858.743)	(860.245)
LABA BERSIH		233.477.896	167.342.743
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR (satuan penuh)	2s,24,25,41	34,76	26,00
LABA PER SAHAM DILUSIAN (satuan penuh)	2s,24,25,41	-	25,63

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor - bersih	Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan	Saldo laba		Jumlah ekuitas
					Telah ditentukan penggunaannya - dana cadangan	Belum ditentukan penggunaannya	
Saldo tanggal 31 Desember 2008		643.578.759	48.546.592	56.506	40.942.477	836.060.012	1.569.184.346
Pelaksanaan waran	1b,24,25	101.305	455.871	-	-	-	557.176
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	941.450	(941.450)	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(19.307.363)	(19.307.363)
Laba bersih tahun 2009		-	-	-	-	167.342.743	167.342.743
Saldo tanggal 31 Desember 2009		643.680.064	49.002.463	56.506	41.883.927	983.153.942	1.717.776.902
Pelaksanaan waran	1b,24,25	43.634.020	196.353.091	-	-	-	239.987.111
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	1.673.427	(1.673.427)	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(54.647.222)	(54.647.222)
Laba bersih tahun 2010		-	-	-	-	233.477.896	233.477.896
Penyesuaian transisi pengaplikasian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"	2v,34	-	-	-	-	3.292.140	3.292.140
Saldo tanggal 31 Desember 2010		687.314.084	245.355.554	56.506	43.557.354	1.163.603.329	2.139.886.827

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	2010	2009
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		2.791.696.602	1.972.477.191
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok		(1.632.801.582)	(964.088.287)
Karyawan		(192.508.947)	(141.611.838)
Pembayaran kas untuk beban operasi lain		(94.371.487)	(68.802.049)
Penerimaan dari pendapatan bunga		44.631.894	14.300.270
Pembayaran untuk:			
Pajak penghasilan		(161.978.942)	(107.504.584)
Beban bunga		(100.278.699)	(131.878.797)
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		654.388.839	572.891.906
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Kenaikan saldo hutang hubungan istimewa	32	86.614.615	31.078.154
Penurunan (kenaikan) saldo piutang hubungan istimewa		2.311.025	(1.727.576)
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	11,12	1.883.159	1.602.761
Sebagian hasil perolehan dari penjualan investasi		1.354.223	17.357.967
Penurunan (kenaikan) aset lain-lain		74.562	(11.253.099)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(213.107.789)	(47.342.789)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(120.870.205)	(10.284.582)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Peningkatan modal saham dan tambahan modal disetor		239.987.111	557.176
Penerimaan dari hutang bank		45.096.787	179.774.554
Penurunan (kenaikan) pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		740.134	(2.779.220)
Pembayaran hutang bank dan lembaga pembiayaan		(275.148.575)	(338.638.044)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	27	(54.725.599)	(19.578.655)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan		(44.050.142)	(180.664.189)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (lanjutan)
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	2010	2009
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		489.468.492	381.943.135
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	633.169.242	260.829.563
PENGARUH SELISIH KURS	14	(2.154.424)	(9.603.456)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3	1.120.483.310	633.169.242
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			
Reklasifikasi aset tetap ke:			
Properti investasi	11	66.242.188	29.040.631
Persediaan	11	16.227.366	-
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:			
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	11,14	7.923.220	3.566.760
Hutang lain-lain	17	5.683.770	4.868.878
Uang muka	9,11	1.446.874	11.306.450
Penambahan beban bunga yang dikapitalisasi dalam persediaan		1.436.042	-
Realisasi beban bunga yang dikapitalisasi dalam persediaan	7	(3.695.800)	(8.213.228)
Penjualan investasi pada perusahaan asosiasi dengan membebaskan pada piutang lain - lain	4	-	47.620.000
Reklasifikasi properti investasi ke:			
Persediaan	12	-	21.523.373

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(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 mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan : (a) akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 44 tanggal 18 Juli 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 48, Tambahan No. 15805 tanggal 16 Juni 2009, mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor (Catatan 24 dan 25) dan untuk memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-50104.AH.01.02 tanggal 12 Agustus 2008 (b) akta notaris No. 13 tanggal 5 Juni 2009 dengan notaris yang sama, mengenai perubahan susunan dewan direksi dan komisaris Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-10706 tanggal 17 Juli 2009.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan real estat, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan 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) setiap saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) setiap saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Agustus 1996 (Catatan 25).

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 99 tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek 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 dan LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan 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 (Catatan 25).

Pada tanggal 7 Juli 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I atas Saham kepada pemegang saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham 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 (Catatan 24 dan 25).

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham (Catatan 24 dan 25).

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan (Catatan 24).

c. Anak Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, susunan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Awal Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi	
				2010	2009	2010	2009
<u>Anak Perusahaan langsung</u>							
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Real estat	2004	99,00	99,00	1.515.512.690	1.053.345.549
PT Lestari Mahadibya ¹⁾ (LMD)	Tangerang	Real estat	2006	59,55	59,55	429.649.522	360.367.119
PT Gading Orchard (GO)	Jakarta	Real estat	2008	99,99	99,99	1.231.859.221	874.242.026
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Real estat	-	99,89	99,89	124.534.950	119.034.061
PT Unota Persadajaya (Unota)	Jakarta	Real estat	-	99,90	99,90	29.478.506	29.074.596
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Real estat	2003	98,75	98,75	22.375.046	22.983.450
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Manajemen properti	2007	99,95	99,20	2.130.473	1.047.807
PT Eskage Tatanan Kota (Eskage)	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	99,95	99,00	6.585.408	4.099.775
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Jakarta	Real estat	-	99,96	99,96	2.520.690	2.476.262
PT Orient City (OC)	Jakarta	Real estat	-	99,96	99,96	2.393.372	2.396.145
PT Summarecon Hotelindo (SH)	Jakarta	Hotel	2010	99,99	99,96	91.049.952	19.789.855
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Real estat	-	99,99	-	222.278.026	-
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Real estat	-	99,99	-	25.000	-
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Jakarta	Real estat	-	99,99	-	3.832.803	-
PT Inovasi Jaya Property (IJP - Catatan 4)	Jakarta	Real estat	-	99,90	-	112.679	-
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Real estat	-	99,99	-	25.000	-
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Real estat	-	99,99	-	25.000	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Anak Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Awal Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi	
				2010	2009	2010	2009
<u>Anak Perusahaan</u>							
<u>Tidak Langsung</u>							
PT Jaya Bangun Abadi (JBA) ²⁾	Tangerang	Real estat	-	99,81	99,81	65.362.705	214.430.140
PT Bhakti Karya Vita (BKV) ³⁾	Tangerang	Rumah sakit	-	60,00	60,00	40.529.028	10.748.721
PT Serpong Tatanan Kota ⁴⁾ (STK)	Tangerang	Real estat	-	99,81	-	500.000	-
PT Bali Indah Property (BIP) ⁵⁾	Bali	Real estat	-	99,99	-	3.618.560	-
PT Bali Indah Development (BID) ⁶⁾	Bali	Real estat	-	92,50	-	35.322	-
¹⁾ 59,55% langsung dimiliki dan 39,98% tidak langsung dimiliki melalui SCK							
²⁾ 99,81% dimiliki oleh SCK							
³⁾ 60,00% dimiliki oleh SCK							
⁴⁾ 99,80% dimiliki oleh SCK							
⁵⁾ 99,99% dimiliki oleh SBI							
⁶⁾ 92,50% dimiliki oleh SBI							

Pada tahun 2009, Perusahaan membeli tambahan 12.446 saham LMD dengan nilai Rp12.446.000, tetapi mencerminkan persentase kepemilikan yang sama sebesar 59,55%. Pada tahun 2010, Perusahaan membeli lagi tambahan 50.391 saham LMD sebesar Rp50.391.000 tapi mempertahankan persentase kepemilikan yang sama sebesar 59,55%.

Pada bulan Desember 2010, PT Summerville Property Management (SPM) meningkatkan modal saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp17.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250.000 menjadi Rp4.287.000 dengan nilai nominal Rp1.000.000 (satuan penuh). Peningkatan modal dasar diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 tanggal 16 Desember 2010 dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-07116.AH.01.02 tanggal 10 Februari 2011. Perusahaan mengakuisisi tambahan 4.037 saham SPM sebesar Rp4.037.000, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan dari 99,20% menjadi 99,95%.

Pada bulan Desember 2010, Eskage meningkatkan modal dari Rp2.000.000 menjadi Rp30.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp500.000 menjadi Rp9.356.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). Peningkatan modal dasar diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 16 Desember 2010. Perusahaan mengakuisisi tambahan 8.856 saham Eskage sebesar Rp8.856.000, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan dari 99,00% menjadi 99,95%.

Pada tahun 2009, Perusahaan mendirikan Anak Perusahaan baru, bernama SH, dengan modal saham sebesar Rp10.000.000, yang terdiri dari 2.500 saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). Perusahaan memperoleh 2.499 saham sebesar Rp2.499.000 dan dibayar penuh sebesar Rp2.500.000 yang mewakili 99,96% kepemilikan. SH telah memulai operasi komersial pada bulan Mei 2010. Pada bulan Desember 2010, SH meningkatkan modal dari Rp10.000.000 menjadi Rp200.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.500.000 menjadi Rp56.523.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). Peningkatan modal dasar diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 16 Desember 2010 dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-06582.AH.01.02 tanggal 9 Februari 2011. Perusahaan mengakuisisi tambahan 54.023 saham sebesar Rp54.023.000, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan dari 99,996% menjadi 99,998%.

Pada tahun 2010, Perusahaan mendirikan Anak Perusahaan baru, bernama PT Mahkota Permata Perdana (MPP) dengan modal sebesar Rp200.000.000 yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp50.000.000. Perusahaan mengakuisisi 49.999 saham sebesar Rp49.999.000, dengan nilai nominal Rp1.000.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,998% kepemilikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Anak Perusahaan (lanjutan)

Selanjutnya, pada bulan Desember 2010, MPP meningkatkan modal dari Rp200.000.000 menjadi Rp500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.000.000 menjadi Rp130.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000.000 (satuan penuh). Perusahaan membeli tambahan 80.000 lembar saham sebesar Rp80.000.000, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan dari 99,998% menjadi 99,9992%. Hal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 64 tanggal 16 Desember 2010 dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No.AHU-06701.AH.01.02 tanggal 9 Februari 2011.

Pada tahun 2010, Perusahaan mendirikan Anak Perusahaan langsung baru MPP, MIC, SBI, IJP (Catatan 4), SPD dan SIP, dan Anak Perusahaan tidak langsung STK, BIP, BID.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, CDA, Unota, MOJ, OC, MPP, MIC, SBI, IJP, SPD, SIP, JBA, BKV, STK, BIP dan BID belum memulai kegiatan operasinya.

d. Komisaris, direksi, komite audit dan karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Direksi</u>	
Komisaris utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur utama	: Johanes Mardjuki
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris	: Sumantri Gangga	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris independen	: H. Edi Darnadi	Direktur	
Komisaris independen	: Esther Melyani Homan	tidak terafiliasi	: Lilies Yamin
		Direktur	: Soegianto Nagaria
		Direktur	: Herman Nagaria
		Direktur	: Yong King Ching

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Direksi</u>	
Komisaris utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur utama	: Johanes Mardjuki
Komisaris	: Sunardi Rusli	Direktur	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris	: Sumantri Gangga	Direktur	
Komisaris independen	: H. Edi Darnadi	tidak terafiliasi	: Lilies Yamin
Komisaris independen	: Esther Melyani Homan	Direktur	: Soegianto Nagaria
		Direktur	: Herman Nagaria

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Ketua	: H. Edi Darnadi
Anggota	: Poespita Pelangiwati
Anggota	: Esther Melyani Homan

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sekitar Rp26,1 miliar (satuan penuh) dan Rp22,4 miliar (satuan penuh), masing-masing pada tahun 2010 dan 2009. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki 1.339 dan 1.286 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tahun 2010 dan 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

Kebijakan akuntansi dan pelaporan yang dianut Perusahaan dan Anak Perusahaan disusun berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan ketentuan akuntansi di bidang Pasar Modal sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) peraturan No. VIII.G.7 (Revisi 2000) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Surat Edaran Ketua BAPEPAM dan LK No. SE-02/PM/2002 tanggal 27 Desember 2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk investasi jangka pendek tertentu dan instrumen derivatif yang dinyatakan sebesar nilai wajar, persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih dan investasi dalam saham tertentu yang dicatat berdasarkan metode ekuitas dan instrument keuangan yang diukur dengan nilai wajar.

Laporan arus kas konsolidasi menyajikan arus kas yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah rupiah (Rp).

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun-akun Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan persentase kepemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan kerja sama operasi (KSO), dengan nama KSO Summarecon Serpong, antara SCK dan JBC; dan KSO Summarecon Lakeview, antara SCK, PT Telaga Gading Serpong (TGS) dan PT Lestari Kreasi (LK).

Sesuai dengan PSAK No. 12, "Pelaporan Keuangan Mengenai Bagian Partisipasi (*Interest*) dalam Pengendalian Bersama Operasi dan Aset (*Jointly Controlled Operations and Assets*)", partisipasi SCK dalam kerja sama operasi tersebut telah dicatat dalam laporan keuangan konsolidasi dengan menggunakan metode konsolidasi proporsional (*proportionate consolidation method*). Dalam menerapkan metode konsolidasi proporsional, *venturer* menyajikan dalam laporan keuangannya bagiannya atas aset yang dikendalikan bersama, kewajiban bersama yang timbul sehubungan dengan *joint ventures* dan bagiannya atas pendapatan dan beban *joint ventures* dengan akun-akun yang bersangkutan dalam laporan keuangan konsolidasi.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

Bagian proporsional dari pemegang saham minoritas atas ekuitas Anak Perusahaan disajikan sebagai "Hak Minoritas atas Aset Bersih Anak Perusahaan yang Dikonsolidasikan" pada neraca konsolidasi. Apabila akumulasi kerugian yang menjadi bagian pemegang saham minoritas melebihi bagiannya dalam modal disetor Anak Perusahaan, kelebihan tersebut dan kerugian yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, harus dibebankan pada pemegang saham mayoritas dan tidak diakui sebagai aset, kecuali terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutup kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Apabila pada periode selanjutnya, Anak Perusahaan melaporkan laba, maka laba tersebut harus terlebih dahulu dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan kepada pemegang saham mayoritas dapat dipenuhi.

Selisih lebih antara biaya perolehan investasi dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih Anak Perusahaan dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Anak Perusahaan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama lima tahun. Apabila biaya perolehan investasi lebih rendah dari pada bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih Anak Perusahaan, maka selisih tersebut dicatat sebagai "Selisih Lebih Bagian Aset Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan - Bersih" (sebagai bagian dari Hutang Lain-lain dalam neraca konsolidasi) dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama dua puluh tahun.

Berdasarkan PSAK No. 40, "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi", selisih nilai tercatat penyertaan Perusahaan dan bagian proposional atas nilai wajar aset bersih Anak Perusahaan yang timbul dari perubahan pada ekuitas Anak Perusahaan dan/atau perusahaan asosiasi yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan Anak Perusahaan/perusahaan asosiasi, disajikan sebagai akun tersendiri di bagian Ekuitas dalam neraca konsolidasi sebagai "Selisih Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan".

c. Setara kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan diklasifikasikan sebagai "Aset Lain-lain".

d. Investasi

Sebelum 2010, investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan perusahaan sedikitnya 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas, dimana biaya perolehan investasi tersebut akan bertambah atau berkurang sesuai dengan bagian Perusahaan atau Anak Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi dan dikurangi dengan penerimaan dividen.

Berdasarkan PSAK No. 15 mengenai "Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi", dalam metode ekuitas, jika bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya akan diakui dengan mengkreditkan kewajiban hanya apabila investor telah menjamin untuk membayar kewajiban perusahaan asosiasi. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba, investor akan mengakui penghasilan hanya setelah bagiannya atas laba melebihi bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

Mulai 2010, investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan Perusahaan tidak lebih dari 20% diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual berdasarkan kebijakan yang diuraikan dalam Catatan 2v.

e. Penyisihan penurunan nilai

Sebelum 2010, penyisihan penurunan nilai tersebut ditetapkan berdasarkan penelaahan terhadap status piutang individual pada akhir tahun. Mulai 2010, penyisihan, jika ada, ditentukan berdasarkan kebijakan yang diuraikan dalam Catatan 2v.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sesuai dengan PSAK No. 7 mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa diungkapkan dalam Catatan 32.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus (*specific identification method*).

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 dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

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

Untuk proyek properti residensial, akun ini dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan dipindahkan ke persediaan atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

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

h. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat.

i. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya.

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

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

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.

Sesuai dengan PSAK No. 47 mengenai "Akuntansi Tanah", tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya-biaya tertentu sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak pemilikan tanah, ditanggihkan (sebagai bagian dari Aset Lain-lain) dan diamortisasi sepanjang periode berlakunya hak atas tanah atau umur ekonomis hak atas tanah, periode mana yang lebih pendek.

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 di-review, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

k. Properti investasi

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10

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 diakui dalam laporan laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

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

l. Kapitalisasi biaya pinjaman

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997) mengenai "Biaya Pinjaman", biaya pinjaman dibebankan pada saat terjadinya. Biaya pinjaman dikapitalisasi apabila dapat secara langsung dikaitkan dengan perolehan, pembangunan atau produksi dari aset tertentu (*qualifying assets*). Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai ketika aktivitas untuk mempersiapkan pembangunan aset untuk dipergunakan atau dijual sesuai tujuannya sedang berlangsung dan pengeluaran serta biaya pinjaman sedang terjadi. Biaya pinjaman dikapitalisasi sampai dengan aset tersebut siap digunakan sesuai tujuannya. Apabila nilai tercatat dari aset tersebut melebihi jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan atau nilai realisasi bersih, maka diakui rugi penurunan nilai.

m. Penurunan nilai aset non keuangan

Nilai yang dapat diperoleh kembali atas aset, diestimasi apabila terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang memberikan indikasi bahwa nilai tercatat aset mungkin tidak sepenuhnya dapat diperoleh kembali. Apabila terjadi penurunan nilai aset, maka kerugian atas penurunan nilai aset diakui pada laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

n. Biaya penerbitan saham

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan 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 telah mencapai 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 di masa yang akan datang.
 - 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 fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
 - 2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 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 harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olah raga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran klub keanggotaan diterima di muka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka". 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.

Beban diakui pada saat terjadinya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. Imbalan kerja

Perusahaan dan Anak Perusahaan menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya dan telah mengakui kewajiban imbalan kerja karyawan yang tidak didanai berdasarkan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No. 13) dan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja". Imbalan atas UU Tenaga Kerja No. 13 tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UU tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan Undang-undang, Perusahaan dan Anak Perusahaan harus menyediakan kekurangannya.

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), biaya imbalan kerja berdasarkan UU Tenaga Kerja No. 13 ditentukan dengan menggunakan metode perhitungan aktuarial *projected unit credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi bersih keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui untuk setiap program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut dan 10% dari nilai wajar aset pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan kewajiban imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2010 (Satuan Penuh)	2009 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	11.956	13.510
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	8.991	9.400
1 Dolar Singapura (Sin\$)	6.981	6.699

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

r. Pajak penghasilan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71/2008 (PP No. 71/2008) tentang "perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur, efektif berlaku pada tanggal 1 Januari 2009, penghasilan wajib pajak yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, akan dikenai pajak yang bersifat final sebesar 5%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan kewajiban yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan tahun berjalan disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan yang dikenakan tarif pajak penghasilan tidak final. Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan pada setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Perubahan nilai tercatat aset dan kewajiban pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perusahaan dan Anak Perusahaan mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

s. Laba bersih per saham dasar

Sesuai dengan PSAK No. 56 mengenai "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

t. Pelaporan segmen

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis. Sesuai dengan struktur organisasi dan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan serta sistem pelaporan internal, bentuk primer informasi keuangan atas pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha dimana risiko dan imbalan terutama dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha yang berbeda.

Pelaporan segmen sekunder yang ditentukan berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan berada di wilayah Jabotabek.

Informasi keuangan atas segmen usaha yang disyaratkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) disajikan dalam Catatan 36.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat taksiran dan asumsi yang mempengaruhi nilai yang dilaporkan. Sehubungan dengan ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan taksiran, hasil realisasi yang akan terjadi dapat berbeda dengan taksiran yang telah dilaporkan sebelumnya.

v. Instrumen keuangan

Sejak tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", dan PSAK No. 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivis Lindung Nilai". PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) diterapkan secara prospektif.

PSAK No. 50 (Revisi 2006) berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan harus offset. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu, dan kepastian dari kas masa depan entitas arus yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PSAK No. 55 mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

Efek transisi dari penerapan revisi PSAK diatas secara prospektif sebesar Rp3.292.140 telah dicatat pada saldo laba tanggal 1 Januari 2010.

i. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan-tersedia untuk dijual. Perusahaan dan Anak Perusahaan 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 ditambah biaya transaksi terkait langsung, dalam kasus investasi yang bukan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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 Perusahaan dan Anak Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Perusahaan dan Anak Perusahaan telah menentukan bahwa semua aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman dan piutang dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

Setelah Pengukuran

- Pinjaman dan piutang

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

Pada tanggal 31 Desember 2010, Perusahaan dan aset keuangan Anak Perusahaan termasuk kas dan setara kas, piutang dagang dan piutang lain-lain, piutang hubungan istimewa dan aset lain-lain-deposito yang dibatasi penggunaannya dan bank.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditujukan untuk tersedia dijual atau tidak dikategorikan pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman 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 yang diakui pada ekuitas pemegang saham hingga investasi tersebut tidak diakui. Pada saat yang sama, akumulasi laba atau rugi sebelumnya diakui pada ekuitas pemegang saham yang harus direklasifikasikan pada laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki investasi dalam saham yang tidak diukur dengan menggunakan nilai wajar, dimana kepemilikan sahamnya kurang dari 20%. Investasi tersebut dicatat dengan menggunakan metode biaya.

ii. Kewajiban Keuangan

Pengakuan Awal

Kewajiban keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, hutang dan pinjaman, atau sebagai derivatif yang ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, yang sesuai. Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi kewajiban keuangan pada pengakuan awal.

Kewajiban keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar yang, dalam kasus kredit dan pinjaman, sudah termasuk biaya transaksi terkait.

Pada tanggal 31 Desember 2010, kewajiban keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan termasuk hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih, hutang usaha kepada pihak ketiga, hutang lain-lain, hutang hubungan istimewa, biaya masih harus dibayar, uang muka yang diterima-uang jaminan pelanggan serta kewajiban derivatif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Kewajiban Keuangan (lanjutan)

Perusahaan dan Anak Perusahaan telah menentukan bahwa semua kewajiban keuangan tersebut dikategorikan sebagai hutang dan pinjaman dan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Setelah Pengukuran

- Pinjaman dan hutang

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan hutang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

- Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk kewajiban keuangan untuk diperdagangkan dan kewajiban keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Kewajiban keuangan dikategorikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kewajiban derivatif juga dikategorikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan dan kerugian atas kewajiban yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi.

iii. Penghapusan instrumen keuangan

Aset keuangan dan kewajiban keuangan dihapus dan nilai bersih yang dilaporkan dalam neraca konsolidasi jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada harga penawaran pasar pada penutupan perdagangan pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan di mana tidak ada pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dapat termasuk menggunakan perpanjangan transaksi pasar yang baru terjadi, mengacu pada nilai wajar instrumen lain yang secara substantial sama, analisa arus kas diskon, atau model penilaian lain.

Penyesuaian Risiko Kredit

Perusahaan dan Anak Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih diobservasi untuk mencerminkan perbedaan pada risiko kredit pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar itu dan yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi kewajiban keuangan, Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki risiko kredit sendiri terkait dengan instrumen yang diperhitungkan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

v. Amortisasi biaya instrumen keuangan

Biaya amortisasi dihitung dengan menggunakan metode tingkat bunga efektif dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai dan pembayaran pokok atau pengurangan. Perhitungan memperhitungkan premi atau diskon atas akuisisi dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan dan Anak Perusahaan menilai pada setiap tanggal neraca apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

- **Pinjaman dan piutang**

Untuk pinjaman dan piutang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan dan Anak Perusahaan pertama menilai apakah bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan bahwa tidak ada bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, apakah signifikan atau tidak, aset dimasukkan dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sama, dan kelompok secara kolektif dinilai untuk penurunan nilai. Aset yang dinilai secara individual terhadap penurunan dan yang penurunan nilai, atau terus menjadi, diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika ada bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah aset yang tercatat dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi). Nilai kini dari estimasi arus kas masa depan didiskontokan dengan tingkat bunga efektif awal aset keuangan tersebut. Jika "pinjaman dan piutang" aset keuangan memiliki suku bunga variable, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah tingkat bunga yang berlaku efektif.

Nilai tercatat aset keuangan dikurangi melalui penggunaan penyisihan untuk penurunan nilai dan jumlah kerugian tersebut diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi. Pendapatan bunga berlanjut diakui pada nilai tercatat dikurangi berdasarkan suku bunga efektif awal aset keuangan. Pinjaman dan piutang, bersama-sama dengan tunjangan yang terkait, dihapusbukukan ketika tidak terdapat prospek yang realistis mengenai pemulihan di masa mendatang dan jaminan semua telah terealisasi atau telah dialihkan kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan. Jika, dalam satu tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai estimasi meningkat atau menurun karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai sebelumnya diakui akan ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan penyisihan piutang penurunan nilai. Jika penghapusan pada masa depan kemudian pulih, pemulihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

- **Aset keuangan yang tersedia untuk dijual**

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika terdapat bukti bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi - direklas dari ekuitas ke laporan laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga di masa datang didasarkan pada nilai tercatat yang telah dikurangi dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa datang untuk tujuan pengukuran kerugian penurunan nilai. Akrua tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga" dalam laporan laba rugi konsolidasi. Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara obyektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan kewajiban

Aset Keuangan

Sebuah aset keuangan (atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut berakhir, atau (2) Perusahaan dan Anak Perusahaan telah mengalihkan hak-hak mereka untuk menerima arus kas dari aset atau telah diasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga di bawah "pass-through" pengaturan; dan (a) Perusahaan dan Anak Perusahaan telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak mentransfer atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kontrol aset tersebut.

Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dihentikan pengakuannya pada saat obligasi di bawah kewajiban dibuang atau dibatalkan atau telah kadaluarsa.

Ketika sebuah kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, seperti pertukaran atau modifikasi diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban asli dan pengakuan kewajiban baru, dan perbedaan dalam nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2010	2009
Kas		
Rupiah	1.472.281	1.314.893
Mata uang asing	138.057	115.202
Jumlah kas	1.610.338	1.430.095
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	132.528.097	82.419.120
PT Bank Permata Tbk	17.867.312	13.736.338
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.691.776	12.926.736
PT Bank Bumi Arta Tbk	3.861.568	-
PT Bank Mega Tbk	3.794.919	1.889.589
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.728.204	1.104.056
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.401.080	2.181.431
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.760.791	12.337.705
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.665.536	631.265
PT Bank UOB Buana	420.737	-
PT Bank Commonwealth	309.413	100.947
PT ANZ Panin Bank	232.297	-
PT Bank Rabobank International Indonesia	112.397	387.834
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.572	529.245
Lain-lain	56.972	85.744
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank OCBC NISP Tbk		
(US\$362.088 pada tahun 2010 dan		
US\$18.855 pada tahun 2009)	3.255.536	177.240
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
(US\$88.727 pada tahun 2010 dan		
US\$2.001 pada tahun 2009)	797.747	18.812
PT Bank Central Asia Tbk		
(US\$35.189 pada tahun 2010 dan		
US\$929 pada tahun 2009)	316.386	8.733
PT Bank Resona Perdania		
(US\$9.302 pada tahun 2010 dan		
US\$6.842 pada tahun 2009)	83.633	64.313
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
(US\$4.088 pada tahun 2010 dan		
US\$4.084 pada tahun 2009)	36.753	38.386
PT ANZ Panin Bank		
(US\$2.177 pada tahun 2010 dan		
US\$11.140 pada tahun 2009)	19.577	104.718
Euro Eropa		
PT Bank OCBC NISP Tbk		
(Euro90.461)	1.081.529	-
PT ANZ Panin Bank		
(Euro3.751 pada tahun 2010 dan		
Euro103.737 pada tahun 2009)	44.845	1.401.486
Jumlah bank	185.071.677	130.143.698

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2010	2009
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mega Tbk	214.903.296	41.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	207.130.619	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	117.748.352	15.000.000
PT Bank Permata Tbk	91.358.460	15.987.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	77.855.694	-
PT Bank ICBC Indonesia	55.375.374	-
PT Bank UOB Buana	34.993.241	-
PT Bank Central Asia Tbk	28.897.169	331.916.179
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	21.500.000	13.500.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	16.000.000	-
PT Bank Commonwealth	13.931.084	3.766.127
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	12.982.219	30.000.000
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	10.101.111	-
PT Bank Bumi Arta	10.000.000	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5.013.041	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.400.000	15.000.000
PT Bank Resona Perdania	1.074.486	1.022.736
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	15.000.000
PT Bank Rabobank International Indonesia	-	7.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$672.674 pada tahun 2010 dan US\$728.894 pada tahun 2009)	6.048.014	6.851.603
PT Bank Resona Perdania (US\$282.076 pada tahun 2010 dan US\$140.000 pada tahun 2009)	2.536.142	1.316.000
Euro Eropa		
PT Bank Resona Perdania (Euro314.222 pada tahun 2010 dan Euro313.531 pada tahun 2009)	3.756.767	4.235.804
PT ANZ Panin Bank (Euro100.054)	1.196.226	-
Jumlah deposito berjangka	933.801.295	501.595.449
Jumlah kas dan setara kas	1.120.483.310	633.169.242

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Rupiah	3,50% - 9,50%	5,00% - 14,50%
Dolar Amerika Serikat	0,15% - 7,00%	0,20% - 4,75%
Euro Eropa	0,20% - 0,35%	0,35% - 3,30%

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp39.300.000 pada tahun 2010 dan Rp36.705.000 pada tahun 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Beberapa rekening bank pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) yang dimiliki oleh Perusahaan, SH, KSO Summarecon Serpong dan LMD yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai rekening penampungan atas pinjaman yang diperoleh dari bank-bank tersebut (Catatan 14). Rekening-rekening bank tersebut disajikan sebagai bagian dari Aset Lain-lain (Catatan 13).

4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA

Rincian investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya adalah sebagai berikut:

Investasi pada perusahaan asosiasi

Perusahaan	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas perusahaan asosiasi	Nilai tercatat 31 Desember 2010
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Maju Lestari Properti (MLP)	40,00	40.000	-	40.000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50,00	13.000	(13.000)	-
Jumlah		7.653.000	(7.613.000)	40.000

Perusahaan	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Laba (rugi) pada ekuitas perusahaan asosiasi	Nilai tercatat 31 Desember 2009
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari (BNL)	49,00	5.880.000	902.112	6.782.112
PT Inovasi Jaya Properti (IJP)	40,00	40.000	-	40.000
PT Maju Lestari Properti (MLP)	40,00	40.000	-	40.000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50,00	13.000	(13.000)	-
Jumlah		13.573.000	(6.710.888)	6.862.112

¹⁾ SEP sudah tidak aktif sejak tahun 1998

²⁾ SPN sudah tidak aktif sejak tahun 2004

Pada bulan April 2010, Perusahaan membeli 599 lembar saham tambahan IJP sebesar Rp59.900, dengan nilai nominal sebesar Rp100.000 (satuan penuh). Oleh karena itu, meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dari 40% menjadi 99,90% (Catatan 1c).

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan dan BMS, Anak Perusahaan, menjual seluruh kepemilikan sahamnya di BNL sebesar Rp6.771.114 berdasarkan perjanjian jual/beli saham yang diaktakan dengan Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 105 dan 106 tanggal 23 Desember 2010. Tidak ada keuntungan atas penjualan saham tersebut.

Pada bulan Oktober 2009, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan saham PT Jakartabaru Grahapermai (JBGP) kepada Mantolli International Corporation (Mantolli), Republik Mauritius, senilai Rp47.620.000 (Catatan 6) berdasarkan perjanjian jual/beli saham yang diaktakan dengan akta notaris Suzy Anggraini Muharam, S.H., No. 18 tanggal 30 Oktober 2009. Laba penjualan saham JBGP sebesar Rp41.674 disajikan sebagai bagian dari pendapatan lain-lain pada laporan laba rugi konsolidasi tahun 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada perusahaan asosiasi (lanjutan)

Mutasi saldo investasi BNL dan JBGP pada tahun 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Nilai tercatat pada awal periode	6.782.112	22.266.212
Bagian atas laba bersih BNL	204.985	-
Bagian atas laba bersih JBGP	-	25.312.114
Nilai tercatat pada akhir periode	6.987.097	47.578.326
Harga jual	6.771.114	47.620.000
Laba (rugi) atas penjualan investasi	(215.983)	41.674

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, IJP dan MLP belum memulai kegiatan operasinya.

Kegiatan pokok dari perusahaan-perusahaan tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Perusahaan	Negara Domisili	Kegiatan Usaha Pokok
PT Swaraeka Praselia	Indonesia	Real estat
PT Bahagia Niaga Lestari	Indonesia	Retail
PT Inovasi Jaya Properti	Indonesia	Real estat
PT Maju Lestari Properti	Indonesia	Real estat
PT Sukmapersada Nusa	Indonesia	Real estat

Investasi lainnya

Saldo investasi pada tahun 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Perusahaan	Persentase kepemilikan (%)	Nilai tercatat
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261
PT Anugrah Damai Abadi (Anugrah)	20,00	290.515
PT Graha REI Property	2,89	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500
Jumlah		3.989.276

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Pihak yang memiliki hubungan istimewa (Catatan 32)		
Penjualan kapling	2.648.182	-
Pihak Ketiga		
Penjualan rumah, rukan dan kapling	72.174.388	16.706.621
Penjualan apartemen	7.228.565	15.940.245
Sewa properti investasi retail dan komersial	4.547.761	8.277.492

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

	2010	2009
Jasa hotel	1.038.218	-
Iuran bulanan keanggotaan klub olah raga	969.595	780.701
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	765.510	1.999.433
Jumlah piutang usaha	89.372.219	43.704.492

Seluruh piutang usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan merupakan saldo piutang usaha dalam rupiah.

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Belum jatuh tempo	35.308.240	17.768.231
Jatuh tempo:		
1 sampai 30 hari	30.599.521	20.788.228
31 sampai 60 hari	7.983.762	2.156.048
61 sampai 90 hari	6.928.679	619.126
Lebih dari 90 hari	8.552.017	2.372.859
Jumlah piutang usaha	89.372.219	43.704.492

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, piutang usaha masing-masing sebesar Rp5.255.013 dan Rp6.584.983 digunakan sebagai jaminan atas hutang bank BCA (Catatan 14).

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

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari piutang yang berasal dari:

	2010	2009
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	55.892.247	14.104.278
Mantolli International Corporation	46.337.993	70.061.892
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian	4.060.165	-
Lain-lain	15.664.805	5.748.035
Jumlah piutang lain-lain	121.955.210	89.914.205

Berdasarkan perjanjian jual/beli saham yang diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 28 tanggal 19 Desember 2003, Perusahaan menjual 39.800 lembar saham JBGP kepada Mantolli. Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Suzy Anggraini Muharam, S.H., No. 18 tanggal 30 Oktober 2009, Perusahaan menjual sisa 77.275 saham JBGP kepada Mantolli (Catatan 4).

Piutang kepada Mantolli tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan saham JBGP yang dimiliki oleh Mantolli. Perusahaan mempunyai hak untuk mengambil alih seluruh jaminan tersebut apabila Mantolli tidak dapat melaksanakan pembayaran piutang tersebut. Piutang ini sebelumnya telah jatuh tempo pada tanggal 18 Desember 2009 tetapi telah diperpanjang sampai dengan 30 Desember 2013 dan dibayar melalui angsuran tahunan sebesar Rp17.484.000 mulai tahun 2009, dengan angsuran terakhir akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2013. Angsuran pertama dan kedua telah dibayarkan masing-masing pada tanggal 30 Desember 2009 dan 2010.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat tertagih.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2010	2009
Persediaan tersedia untuk dijual		
Tanah	71.268.876	60.948.667
Apartemen	3.300.128	25.372.322
Rukan	7.893.122	20.172.005
Rumah	93.798.572	6.752.589
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	<u>176.260.698</u>	<u>113.245.583</u>
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Tanah	298.169.848	286.756.689
Bangunan	787.765.111	269.726.638
Apartemen	38.652.425	40.295.412
Jumlah persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>1.124.587.384</u>	<u>596.778.739</u>
Lain-lain	<u>7.585.275</u>	<u>2.876.798</u>
Jumlah persediaan	<u>1.308.433.357</u>	<u>712.901.120</u>

Mutasi persediaan rumah dan rukan dalam pengembangan/penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Saldo awal persediaan bangunan dalam pengembangan/penyelesaian	269.726.638	89.994.835
Biaya produksi	1.058.500.800	427.638.219
Saldo akhir persediaan bangunan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>(787.765.111)</u>	<u>(269.726.638)</u>
Transfer ke persediaan yang tersedia untuk dijual	<u>540.462.327</u>	<u>247.906.416</u>

Mutasi persediaan rumah dan rukan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Saldo awal persediaan rumah dan rukan yang tersedia untuk dijual:		
Rumah	6.752.589	26.671.260
Rukan	20.172.005	16.840.262
Transfer dari persediaan bangunan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>540.462.327</u>	<u>247.906.416</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

	2010	2009
Harga pokok penjualan:		
Rumah	(384.522.586)	(216.428.759)
Rukan	(81.172.641)	(48.064.585)
Saldo akhir persediaan rumah dan rukan yang tersedia untuk dijual	101.691.694	26.924.594

Persentase nilai persediaan yang dimiliki atas nama Perusahaan dan Anak Perusahaan dan atas nama pihak lain adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Perusahaan dan Anak Perusahaan	98,25%	98,01%
Pihak lain	1,75	1,99
Jumlah	100,00%	100,00%

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

	2010	2009
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	85.827.964	5.787.871
Rukan	4.711.304	2.193.412
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	90.539.268	7.981.283
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian Bangunan	267.071.762	206.750.845
Jumlah	357.611.030	214.732.128

Pada tanggal 31 Desember 2010, persediaan dengan nama Royal Orchard 1, Ebony, Clover, New Batavia, Beryl, Jasmine, PHG-Jade dan PHG-Turquoise tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dalam pengembangan/penyelesaian dengan nama Royal Orchard 2, Royal Orchard 3, Graha Boulevard, Palm Residence, Maple Residence, Acacia Residence, Crown, Dalton, Darwin, Grisea, Canary, Pascal dan New Jasmine.

Pada tanggal 31 Desember 2009, persediaan dengan nama Royal Orchard 1, Beryl, Jasmine, Flourite, Opal, The Kew Garden Residence, The Nirwana Garden dan New Batavia tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dalam pengembangan/penyelesaian dengan nama Beryl, Crystal, Jasmine, Flourite, Jade, Garnet, Emerald, Aquamarine, Topaz, Cluster Chrysocolla, Newton, Crown, Scentia Garden, New Jasmine, Sapphire, Ebony, Clover, Royal Orchard 2 dan 3, Graha Park View dan Graha SKG.

Saldo biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing adalah sebesar Rp2.916.692 (Catatan 14 dan 15) dan Rp5.176.450 (Catatan 15) pada tahun 2010 dan 2009.

Persediaan rumah, rukan dan apartemen telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, ACE INA Insurance, PT Tri Dharma Proteksi, PT MAA General Assurance, dan PT Asuransi Ekspor Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$35.225.000 dan Rp382.447.961 pada tahun 2010 dan US\$36.225.000 dan Rp166.833.152 pada tahun 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran di muka kepada pihak ketiga atas:

	2010	2009
Asuransi	2.181.333	1.936.297
Sewa	12.500	247.044
Lain-lain	3.602.303	3.366.423
Jumlah biaya dibayar di muka	5.796.136	5.549.764

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2010	2009
Pembelian:		
Tanah	313.273.186	102.272.219
Bahan baku konstruksi	147.399.576	22.031.591
Aset tetap	1.468.548	671.077
Lain-lain	6.796.115	4.225.463
Jumlah uang muka	468.937.425	129.200.350

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Lokasi	2010		2009	
	Luas	Jumlah	Luas	Jumlah
Gading Serpong	2.090.156 m ²	516.137.252	1.777.186 m ²	355.283.319
Bekasi - Kota	1.897.234	411.047.216	1.821.938	276.135.211
Cakung	188.374	124.423.650	188.374	112.023.490
Ciketing	149.220	306.342	149.220	306.342
Gede Bage	54.120	13.709.644	-	-
Rorotan	24.300	97.953	24.300	97.953
Slipi	12.046	28.565.475	12.046	28.565.475
Kelapa Gading	6.268	8.441.940	756	8.282.866
Pulo Gadung	2.944	427.821	2.944	427.821
Cisarua	2.900	56.933	2.826	56.933
Pegangsaan Dua	-	-	364.076	321.296.058
Jumlah tanah yang belum dikembangkan	4.427.562 m²	1.103.214.226	4.343.666 m²	1.102.475.468

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	2010	2009
	Area	Area
Pelepasan hak	3.014.094 m ²	2.870.231 m ²
Sertifikat Hak Guna Bangunan	1.413.468	1.473.435
Jumlah	4.427.562 m²	4.343.666 m²

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, detail tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk hutang bank dan obligasi sebagai berikut:

	2010	2009
PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (Catatan 14)	241.956.681	241.956.681
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 14)	64.584.335	-
Hutang obligasi (Catatan 15)	16.476.692	11.530.942
PT Bank Mega Tbk (Mega) (Catatan 14)	-	28.565.475
Jumlah	323.017.708	282.053.098

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	2010				Saldo 31 Desember 2010
	Saldo 31 Desember 2009	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Mutasi 2010					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	14.599.478	-	-	(1.182.856)	13.416.622
Bangunan dan prasarana	208.245.849	5.223.950	502.965	43.206.838	256.173.672
Fasilitas hotel	-	40.426.603	-	-	40.426.603
Mesin-mesin dan alat-alat berat	12.867.726	25.725.845	-	4.119.366	42.712.937
Kendaraan	39.894.073	10.708.161	2.979.173	(24.373)	47.598.688
Peralatan dan perlengkapan kantor	79.542.141	16.069.638	445.867	(1.980.106)	93.185.806
	355.149.267	98.154.197	3.928.005	44.138.869	493.514.328
Aset dalam penyelesaian	79.994.036	111.194.398	-	(127.979.825)	63.208.609
Jumlah biaya perolehan	435.143.303	209.348.595	3.928.005	(83.840.956)	556.722.937
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	56.424.526	17.431.552	502.965	(176.227)	73.176.886
Fasilitas hotel	-	5.987.967	-	-	5.987.967
Mesin-mesin dan alat-alat berat	7.037.558	3.451.481	-	(29.596)	10.459.443
Kendaraan	21.486.390	7.174.947	2.526.341	(7.884)	26.127.112
Peralatan dan perlengkapan kantor	52.309.350	10.621.018	436.579	(628.733)	61.865.056
Jumlah akumulasi penyusutan	137.257.824	44.666.965	3.465.885	(842.440)	177.616.464
Nilai buku bersih	297.885.479				379.106.473

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

	2009				
	Saldo 31 Desember 2008	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2009
Mutasi 2009					
Biaya Perolehan					
Tanah	14.599.478	-	-	-	14.599.478
Bangunan dan prasarana	136.094.619	7.255.355	3.391.026	68.286.901	208.245.849
Mesin-mesin dan alat-alat berat	12.460.383	170.241	105.626	342.728	12.867.726
Kendaraan	38.896.801	4.447.617	3.450.345	-	39.894.073
Peralatan dan perlengkapan kantor	66.579.348	6.719.358	170.754	6.414.189	79.542.141
	268.630.629	18.592.571	7.117.751	75.043.818	355.149.267
Aset dalam penyelesaian	153.162.548	30.915.937	-	(104.084.449)	79.994.036
Jumlah biaya perolehan	421.793.177	49.508.508	7.117.751	(29.040.631)	435.143.303
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	41.628.174	18.187.378	3.391.026	-	56.424.526
Mesin-mesin dan alat-alat berat	5.652.318	1.453.930	68.690	-	7.037.558
Kendaraan	17.479.877	6.485.301	2.478.788	-	21.486.390
Peralatan dan perlengkapan kantor	45.196.864	7.261.351	148.865	-	52.309.350
Jumlah akumulasi penyusutan	109.957.233	33.387.960	6.087.369	-	137.257.824
Nilai buku bersih	311.835.944				297.885.479

* terdiri dari penjualan dan penghapusan aset tetap

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 dibebankan sebagai berikut:

	2010	2009
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	28.656.880	24.995.704
Beban pokok penjualan dan beban langsung	16.010.085	8.392.256
Jumlah penyusutan	44.666.965	33.387.960

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Biaya perolehan	3.269.753	3.451.054
Akumulasi penyusutan	(2.924.218)	(2.648.392)
Nilai buku bersih	345.535	802.662
Harga jual	1.883.159	1.602.761
Laba penjualan aset tetap - bersih	1.537.624	800.099

Pada tahun 2010 dan 2009, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp116.585 dan Rp227.720.

Reklasifikasi biaya perolehan merupakan reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke aset tetap yang telah selesai dan properti investasi masing-masing sebesar Rp57.293.513 dan Rp66.242.188 pada tahun 2010 dan sebesar Rp75.043.818 dan Rp29.040.631 pada tahun 2009 (Catatan 12).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2010, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku bersih sebesar Rp16.227.366 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2010, Perusahaan memindahkan beberapa aset tetapnya dengan nilai buku bersih sebesar Rp528.962 ke Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian.

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Proyek	2010		2009	
	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)
Summarecon Mall Serpong II	20.927.082	2	-	-
Asrama Pahoa	19.820.487	61	-	-
Plaza Summarecon	16.868.943	35	-	-
Hotel Kelapa Gading	-	-	52.526.456	46
Generator solar	-	-	5.843.934	87
Asrama Discovery	-	-	4.580.230	95
Lain-lain	5.592.097		17.043.416	
Jumlah aset dalam penyelesaian	63.208.609		79.994.036	

Pada tanggal 1 Oktober 2009, SCK, Anak Perusahaan, telah melakukan serah terima operasional Asrama Discovery kepada Yayasan Media Nusantara yang berlokasi di Jalan Raya Pondok Hijau Golf, Gading Serpong, seharga Rp20.713.228 (sudah termasuk pajak pertambahan nilai dan perabot asrama untuk kapasitas 192 tempat tidur). Pada tahun 2010, nilai buku bersih aset tersebut sebesar Rp11.178.932 telah direklasifikasikan ke persediaan, dan kemudian dijual ke Yayasan Media Nusantara.

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa Perusahaan termasuk PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Sinar Mas, and PT Asuransi Himalaya Pelindung, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$38.824.125 dan Rp57.707.528 pada tahun 2010 dan US\$22.543.550 dan Rp48.536.909 pada tahun 2009. SH, Anak Perusahaan, juga telah diasuransikan terhadap terorisme dan sabotase masing-masing sebesar US\$14.000.000 dan US\$5.000.000 pada tahun 2010 dan 2009. Selain itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan juga telah diasuransikan atas gangguan usaha masing-masing sebesar Rp114.544.485 dan Rp36.199.485 pada tahun 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, aset tetap dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp29.182.935 dan Rp31.273.979, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

2010					
	Saldo 31 Desember 2009	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2010
Mutasi 2010					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	410.490.356	536.757	-	-	411.027.113
Bangunan dan prasarana	920.257.717	12.458.415	-	57.384.621	990.100.753
Mesin-mesin dan alat-alat berat	171.558.023	5.817.886	-	8.634.058	186.009.967
Jumlah biaya perolehan	1.502.306.096	18.813.058	-	66.018.679	1.587.137.833
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	212.510.276	23.060.196	-	(223.509)	235.346.963
Mesin-mesin dan alat-alat berat	55.772.919	17.628.754	-	-	73.401.673
Jumlah akumulasi penyusutan	268.283.195	40.688.950	-	(223.509)	308.748.636
Nilai buku bersih	1.234.022.901				1.278.389.197
2009					
	Saldo 31 Desember 2008	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2009
Mutasi 2009					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	404.371.027	6.119.329	-	-	410.490.356
Bangunan dan prasarana	922.382.411	4.624.836	1.854.097	(4.895.433)	920.257.717
Mesin-mesin dan alat-alat berat	152.313.128	6.832.204	-	12.412.691	171.558.023
Jumlah biaya perolehan	1.479.066.566	17.576.369	1.854.097	7.517.258	1.502.306.096
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	189.988.813	22.576.635	55.172	-	212.510.276
Mesin-mesin dan alat-alat berat	40.141.623	15.631.296	-	-	55.772.919
Jumlah akumulasi penyusutan	230.130.436	38.207.931	55.172	-	268.283.195
Nilai buku bersih	1.248.936.130				1.234.022.901

* terdiri dari penjualan properti investasi

** terdiri dari penghapusan properti investasi

Penyusutan sebesar Rp40.688.950 dan Rp38.207.931 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 dibebankan ke beban pokok penjualan dan beban langsung.

Pada tahun 2009, Perusahaan menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku bersih sebesar Rp1.798.925.

Pada tahun 2009, terdapat reklasifikasi aset dalam penyelesaian yang telah selesai (yang dicatat pada aset tetap) menjadi properti investasi dengan nilai buku bersih sebesar Rp29.040.631 (Catatan 11) yang kemudian sebagian direklasifikasi kembali ke akun persediaan dengan nilai buku bersih sebesar Rp21.523.373 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT ACE INA Insurance, PT Asuransi Umum Mega, PT China Insurance Indonesia, dan PT Asuransi Himalaya Pelindung, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$144.775.109 dan Rp71.600.000 pada tahun 2010, dan US\$147.244.500 dan Rp6.600.000 pada tahun 2009. Perusahaan dan Anak Perusahaan telah diasuransikan terhadap terorisme dan sabotase masing-masing sebesar US\$127.864.087 dan Rp394.000.000 pada tahun 2010 dan US\$120.229.000 dan Rp391.500.000 pada tahun 2009. Selain itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan telah diasuransikan atas gangguan usaha masing-masing sebesar Rp414.400.000 dan Rp421.545.000 pada tahun 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, properti investasi dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp951.467.022 dan Rp890.401.862, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

Nilai wajar dari properti investasi pada tahun 2010 dan 2009 adalah sebesar Rp4.401.680.000 (satuan penuh) dimana sebesar Rp3.555.426.040 (satuan penuh) berdasarkan penilai independen dan sisanya berdasarkan atas nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi konsolidasi masing-masing adalah sebesar Rp510.243.612 pada tahun 2010 dan Rp469.459.111 pada tahun 2009 (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

13. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	40.299.407	24.983.962
PT Bank Permata Tbk	16.115.754	11.441.887
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.701.906	13.604.285
PT ANZ Panin Bank (US\$1.000.000) (Catatan 38)	8.991.000	9.400.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.535.250	4.659.299
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.662.413	11.146.373
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.751.757	1.680.291
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.260.580	2.204.596
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107.442	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8.400	-
Kas pada bank yang dibatasi penggunaannya- PT Bank Central Asia Tbk	14.294.919	14.707.397
Beban tangguhan - hak atas tanah - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp1.434.747 pada tahun 2010 dan Rp1.196.197 pada tahun 2009	4.062.698	4.376.897

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)

	2010	2009
Uang Muka:		
Investasi	2.166.960	2.166.822
Pembelian aset tetap	-	10.751.819
Lain-lain	410.192	444.893
Jumlah aset lain-lain	118.368.678	111.568.521

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada pinjaman BCA digunakan sebagai jaminan untuk pembayaran bunga atas hutang yang diperoleh dari BCA (Catatan 14) dan untuk jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, BMS dan SCK, kepada BCA atas fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 37h).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan Perusahaan, BMS, GO dan SCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 37h).

BCA, OCBC, CIMB, BII, Permata, Panin dan Mandiri menyetujui pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong. Perusahaan, BMS, GO dan SCK (mewakili KSO Summarecon Serpong) memberikan jaminan perusahaan atas fasilitas kredit yang diperoleh pelanggan mereka dari bank-bank tersebut sampai Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 37i).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT ANZ Panin Bank digunakan sebagai jaminan atas transaksi *Cross Currency Interest Rate Swap* (Catatan 38).

Rekening bank BCA merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan atas hutang yang diperoleh dari BCA (Catatan 14).

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Hutang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	386.971.394	559.396.642
PT Bank Resona Perdania (Resona)	30.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	11.500.000	-
PT Bank Dipo Internasional (Dipo)	376.579	1.671.866
PT Bank Mega Tbk (Mega)	-	78.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (Resona)		
(US\$3.820.000 pada tahun 2010 dan		
US\$5.468.000 pada tahun 2009)		
(Catatan 33)	34.345.620	51.399.200
Hutang lembaga pembiayaan - rupiah		
PT BCA Finance	12.201.637	9.210.514
Jumlah hutang bank dan lembaga pembiayaan	475.395.230	699.678.222

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, rincian angsuran di masa mendatang atas hutang bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	2010	2009
2010	-	274.335.720
2011	175.233.767	155.391.407
2012	177.917.932	159.836.698
2013	61.016.239	49.614.397
2014	30.727.292	30.000.000
2015	30.500.000	30.500.000
Jumlah angsuran	475.395.230	699.678.222

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2006 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 28 September 2007 sampai dengan tanggal 28 Juni 2011. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp10.000.000 dan Rp30.000.000.
- Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2007 sampai dengan 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp52.500.000 dan Rp82.500.000.
- Fasilitas kredit investasi "Installment Loan II" dengan pagu kredit Rp150.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp124.500.000 dan Rp138.000.000.
- Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Saldo terhutang dari pinjaman tersebut pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp60.022.035. Tidak ada penarikan saldo dari fasilitas pada tanggal 31 Desember 2010.

Pinjaman dari BCA tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka di BCA (Catatan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 11% pada tahun 2010 dan antara 11,00% sampai dengan 13,50% pada tahun 2009.

Pada tanggal 15 September 2006, LMD memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit Rp160.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2007 sampai dengan tahun 2012. Pinjaman LMD dari BCA tersebut dijamin oleh LMD dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga pinjaman dijamin dengan deposito berjangka di BCA (Catatan 13). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp106.999.607 dan Rp126.999.607, dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 11,00% pada tahun 2010 dan antara 11,00% sampai dengan 13,50% pada tahun 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

Pada 23 September 2008, SH memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum sebesar Rp150.000.000 yang jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2010 tetapi tanggal ini diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2011. Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit, fasilitas pinjaman ini terhutang dalam cicilan triwulan mulai dari tahun 2012 sampai dengan 2018 dan dijamin dengan bangunan hotel dan surat usaha, rekening penampungan dan arus kas SH (Catatan 11 dan 13). Pada tanggal 31 Desember 2010, tidak ada saldo pinjaman dari fasilitas ini.

SCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp3.596.787.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp20.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, tidak terdapat saldo pinjaman dari fasilitas ini.
- c. Fasilitas kredit investasi III dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 yang telah digunakan seluruhnya pada bulan Agustus 2008 dan akan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp89.375.000 dan Rp121.875.000

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan yang berada di bawah pengelolaan KSO Summarecon Serpong (Catatan 10) dan rekening penampungan milik KSO Summarecon Serpong (Catatan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 11,31% pada tahun 2010 dan antara 12,25% sampai dengan 13,00% pada tahun 2009.

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SCK memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut dari Resona:

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak ada penarikan saldo dari fasilitas pada tanggal 31 Desember 2010.
- b. Fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp58.000.000 dan jangka waktu kredit selama lima tahun dimulai sejak 4 Juni 2010 sampai dengan 19 Agustus 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp30.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 10). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,50% sampai 10,60% pada tahun 2010.

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *non revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$7.000.000 yang telah ditarik sepenuhnya pada tanggal 31 Desember 2006. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 30 Juni 2007 sampai dengan 30 Juni 2011 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar US\$820.000 dan US\$2.468.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,30% di atas *Singapore Interbank Offered Rate* (SIBOR) pada tahun 2007 dan diubah menjadi 2,30% di atas *Cost of Loanable Fund* (COLF) mulai Oktober 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (Resona) (lanjutan)

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2011 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar US\$3.000.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR pada tahun 2007 dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai Oktober 2008.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Pada tahun 2010, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari Mandiri sebagai berikut:

- a. Tujuan khusus fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp200.000.000 yang sebagian diambil di tahun 2010 dan akan dibayar dalam angsuran triwulanan mulai 23 September 2011 sampai dengan tanggal 23 Desember 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp11.500.000.
- b. Fasilitas cerukan dengan jumlah maksimum sebesar Rp50.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak ada penarikan saldo dari fasilitas pada tanggal 31 Desember 2010.

Pinjaman dari Mandiri dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 10). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,5% pada tahun 2010.

PT Bank Dipo Internasional (Dipo)

Pinjaman dari Dipo merupakan pencairan dari fasilitas kredit angsuran yang diperoleh Perusahaan yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan mulai tanggal 15 Juli 2003 sampai 26 Mei 2011 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp376.579 dan Rp1.671.866 dan dikenakan suku bunga tahunan berkisar antara 6,00% sampai dengan 16,76% pada tahun 2010 dan 2009.

PT Bank Mega Tbk (Mega)

Pada tahun 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Mega dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000 yang meningkat menjadi Rp150.000.000 pada tahun 2007. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp78.000.000 telah dilunasi pada tanggal 21 Desember 2010 dan tidak diperpanjang lagi. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 13,00% sampai 14,00% pada tahun 2010 dan dari 14,00% menjadi 16,00% pada tahun 2009. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan Anak Perusahaan dan aset tetap Perusahaan (Catatan 10 dan 11).

PT BCA Finance

Pinjaman dari BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan, SPM, SCK, SH, dan LMD, yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal berbeda mulai 4 Januari 2008 sampai dengan 27 Agustus 2014 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT BCA Finance (lanjutan)

Saldo pinjaman per tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp12.201.637 dan Rp9.210.514 dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,50% menjadi 17,27% pada tahun 2010 dan antara 5,50% menjadi 9,25% pada tahun 2009.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan semua pemberi kredit tersebut di atas, Perusahaan umumnya harus memenuhi beberapa ketentuan, termasuk yang berikut:

a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) Utang dengan bunga terhadap ekuitas tidak lebih dari 3:1 pada tahun 2010 dan 2009.
- (2) EBITDA terhadap beban bunga tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2010 dan 2009.

Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan di atas rasio keuangan.

b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari kreditur sebelum melakukan kegiatan berikut, antara lain:

- (1) Menerima dari atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam kegiatan usaha normal
- (2) Undang-undang sebagai pemberi gadai atau menjaminkan aset Perusahaan kepada pihak lain
- (3) Melakukan transaksi merger atau akuisisi
- (4) Mengubah anggaran dasar dan perubahan atas Dewan Direksi dan Komisaris
- (5) Melakukan investasi atau bisnis baru terbuka.

Tidak ada ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dalam perjanjian hutang Anak Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan tidak dalam kondisi gagal dalam memenuhi persyaratan pinjaman yang dinyatakan di atas.

15. HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH - BERSIH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	2010	2009
<u>Nilai Nominal</u>		
Obligasi Rupiah II	100.000.000	100.000.000
Sukuk Ijarah I	200.000.000	200.000.000
Jumlah nilai nominal	300.000.000	300.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp734.904 pada tahun 2010 dan Rp637.459 pada tahun 2009)	(2.347.976)	(3.082.880)
Bersih	297.652.024	296.917.120

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH - BERSIH (lanjutan)

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

	2010	2009
Obligasi Rupiah II	1.276.099	1.276.099
Sukuk Ijarah I	2.444.240	2.444.240
Jumlah	3.720.339	3.720.339
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp734.904 pada tahun 2010 dan Rp637.459 pada tahun 2009)	1.372.363	637.459
Bersih	2.347.976	3.082.880

Obligasi Rupiah II

Pada tanggal 25 Juni 2008, Perusahaan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar Rp100.000.000, dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,10% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang. Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2013.

Obligasi dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 10 dan 12).

Pada tahun 2010 dan 2009, PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat id A (*single A, stable outlook*) dan id A- (*single A minus, stable outlook*) atas obligasi tersebut.

Sukuk Ijarah I

Pada tanggal 25 Juni 2008, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000, dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp28.200.000 per tahun terhutang untuk 5 (lima) tahun. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang. Sukuk Ijarah akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2013.

Sukuk Ijarah dijamin dengan properti investasi milik LMD (Catatan 12).

Pada tahun 2010 dan 2009, PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat id Asy (*single A Syariah, stable outlook*) dan id A-sy (*single A minus Syariah, stable outlook*) atas Sukuk Ijarah tersebut.

Sisa saldo yang berasal dari kapitalisasi amortisasi biaya emisi Obligasi Rupiah II dan Sukuk Ijarah biaya penerbitan obligasi ke persediaan, pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp32.693 dan Rp114.297 (Catatan 7).

Amortisasi biaya emisi Obligasi Rupiah II dan Sukuk Ijarah sebesar Rp734.904 dan Rp637.459 dicatat sebagai bagian beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi konsolidasi pada tahun 2010 dan 2009.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah pada tanggal 5 Agustus 2008, para pemegang obligasi dan Sukuk Ijarah menyetujui 70% dana yang diperoleh dari penerbitan obligasi dan Sukuk Ijarah akan digunakan untuk memperoleh tanah dengan cara mengakuisisi GO dan sekitar 30% digunakan untuk modal kerja.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH - BERSIH (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi antara Perusahaan dengan Mandiri sebagai wali amanat, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan dan kewajiban antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- (1) Perbandingan antara pinjaman berbunga terhadap ekuitas tidak lebih dari 3:1
- (2) Perbandingan antara EBITDA terhadap beban bunga tidak kurang dari 2,5:1
- (3) Perbandingan antara nilai jaminan yang telah dinilai setiap tahun oleh perusahaan penilai yang terdaftar di BAPEPAM dan LK dengan hutang obligasi tidak kurang dari 1:1.

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

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

- (1) Melakukan transaksi merger atau akuisisi
- (2) Mengurangi modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan
- (3) Menjaminkan aset dan pendapatan Perusahaan
- (4) Mengalihkan aset Perusahaan yang nilainya melebihi 15% dari seluruh aset
- (5) Memberikan kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain
- (6) Memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain
- (7) Mengubah kegiatan usaha utama Perusahaan
- (8) Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip-prinsip Syariah (khusus untuk Sukuk Ijarah).

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan tidak sedang dalam kondisi gagal dalam memenuhi ketentuan dan kewajiban yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

Berdasarkan notulen rapat pemegang obligasi yang diselenggarakan pada tanggal 10 Juni 2010, yang ditutup dengan akta notaris No. 22 dan No. 19 dari Fathiah Helmi, S.H., pemegang obligasi menyetujui penggantian Mandiri yang sebelumnya bertindak sebagai wali amanat (*trustee*) untuk obligasi oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI). Hal ini karena Perusahaan memperoleh fasilitas kredit baru sebesar Rp250.000.000 dari Bank Mandiri pada tahun 2010.

16. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Hutang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari:

	2010	2009
Pemasok	82.101.840	24.724.693
Pemborong pembangunan rumah	63.976.409	14.770.166
Pemborong pembangunan infrastruktur	34.157.012	18.714.918
Pemborong pembangunan rukan	1.209.925	4.212.050
Pemborong pembangunan apartemen	219.634	363.443
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	181.664.820	62.785.270

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

	2010	2009
Rupiah	181.606.208	61.674.487
Dolar Singapura (Sin\$3.881 pada tahun 2010 dan Sin\$3.881 pada tahun 2009)	27.092	25.999
Euro Eropa (Euro2.040 pada tahun 2010 dan Euro60.127 pada tahun 2009)	24.390	812.316
Dolar Amerika Serikat (US\$793 pada tahun 2010 dan US\$28.986 pada tahun 2009)	7.130	272.468
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	181.664.820	62.785.270

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. HUTANG LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Kontraktor	13.501.632	6.459.166
Selisih lebih bagian nilai aset bersih		
Anak Perusahaan atas biaya		
perolehan - bersih (Catatan 2b)	1.021.260	1.096.103
Lain-lain	12.288.687	8.790.826
Jumlah hutang lain-lain	26.811.579	16.346.095

Selisih lebih bagian nilai aset bersih Anak Perusahaan berasal dari pembelian LMD pada tahun 2004.

Amortisasi selisih lebih bagian nilai aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan adalah sebesar Rp74.843, masing-masing pada tahun 2010 dan 2009.

18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	2010	2009
Prasarana, fasilitas sosial dan umum	117.669.303	41.538.465
Listrik, air dan telepon	9.092.749	7.929.627
Retensi	5.540.251	560.393
Perbaikan dan pemeliharaan	4.220.366	2.892.173
Promosi	2.344.859	4.455.624
Beban bunga	1.334.708	1.727.874
Jasa profesional	1.138.710	998.890
Lain-lain	16.412.729	9.159.442
Jumlah biaya masih harus dibayar	157.753.675	69.262.488

Pada tahun 2010 dan 2009, Perusahaan dan GO mengakui akrual prasarana dan sarana sosial dan publik untuk Grand Residence Orchard. Jumlah penyisihan tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai sarana dan prasarana sosial dan umum.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	2010	2009
Pajak penghasilan final	130.221.640	73.367.503
Taksiran restitusi pajak penghasilan (Catatan 19e)	4.891.845	12.604.289
Jumlah pajak dibayar di muka	135.113.485	85.971.792

b. Hutang pajak terdiri dari:

	2010	2009
Pajak penghasilan		
Pasal 21	8.392.547	7.414.757

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Hutang pajak terdiri dari (lanjutan):

	2010	2009
Pasal 22	8.708	-
Pasal 23	8.808.656	1.903.351
Pasal 25	17.722	5.569
Pasal 26	245.279	29.156
Pasal 29 (Catatan 19e)	1.399.501	3.605.825
Pajak pembangunan	1.157.392	502.657
Pajak pertambahan nilai	8.427.240	14.925.201
Pajak final	14.994.953	22.815.775
Jumlah hutang pajak	43.451.998	51.202.291

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	343.911.127	242.996.196
Laba Anak Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(323.050.841)	(201.863.950)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	60.124.846	8.213.228
	80.985.132	49.345.474
Laba yang dikenakan pajak final	(80.783.821)	(48.306.514)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	201.311	1.038.960
Beda tetap		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Pendapatan sewa	(119.685)	(102.040)
Pendapatan bunga	(22.680)	(24.919)
Penghasilan lain-lain - bersih	12.011.536	12.499.876
Beban-beban yang tidak dapat dikurangkan untuk tujuan fiskal	26.639	34.610
Beda temporer		
Penyisihan imbalan kerja - bersih	315.382	186.708
Penyusutan	(208.498)	(58.730)
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	12.204.005	13.574.465

* sejak 1 Januari 2009, pendapatan yang berasal dari penjualan real estat dikenakan pajak final 5% (Catatan 2r)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- d. Beban pajak penghasilan tahun berjalan dan tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 terdiri dari:

	2010	2009
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Final	(50.253.959)	(42.705.335)
Tidak final	(3.051.000)	(3.800.850)
Anak Perusahaan		
Final	(55.995.361)	(28.501.914)
Tidak final	(455.570)	(264.673)
Jumlah beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(109.755.890)	(75.272.772)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyisihan untuk imbalan kerja - bersih	78.846	186.708
Penyusutan	(51.342)	(226.046)
Penurunan bersih kewajiban pajak tangguhan akibat penurunan tarif pajak	-	220.346
	27.504	181.008
Anak Perusahaan		
Rugi fiskal	576.702	391.770
Penyusutan	(422.804)	(93.514)
Penurunan bersih aset pajak tangguhan akibat perubahan tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak yang bergerak dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pajak progresif menjadi pajak bersifat final	-	300
	153.898	298.556
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - bersih	181.402	479.564
Beban pajak penghasilan - bersih	(109.574.488)	(74.793.208)

- e. Perhitungan taksiran hutang (lebih bayar) pajak penghasilan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final		
Perusahaan	3.051.001	3.800.850
Anak Perusahaan	455.570	264.673
Jumlah beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final	3.506.571	4.065.523

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan taksiran hutang (lebih bayar) pajak penghasilan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut (lanjutan):

	2010	2009
Pajak penghasilan dibayar di muka Perusahaan		
Pasal 22	409.360	11.412
Pasal 23	1.516.165	398.163
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka - Perusahaan	1.925.525	409.575
Anak Perusahaan		
Pasal 22	6.945	-
Pasal 25	176.206	50.123
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka - Anak perusahaan	183.151	50.123
Taksiran hutang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	1.125.476	3.391.275
Anak Perusahaan	274.025	214.550
Jumlah taksiran hutang pajak penghasilan badan	1.399.501	3.605.825
Taksiran restitusi pajak penghasilan Tahun berjalan		
Perusahaan	-	2.156.299
Tahun sebelumnya		
Perusahaan	4.540.074	2.383.775
Anak perusahaan	351.771	8.064.215
Sub-jumlah	4.891.845	10.447.990
Jumlah (disajikan sebagai bagian dari Pajak dibayar di muka)	4.891.845	12.604.289

- f. Aset (kewajiban) pajak tangguhan terdiri dari:

	2010	2009
Perusahaan		
Kewajiban imbalan kerja	704.449	625.603
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(1.888.336)	(1.836.994)
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	(1.183.887)	(1.211.391)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (kewajiban) pajak tangguhan terdiri dari (lanjutan):

	2010	2009
Anak Perusahaan		
Aset pajak tangguhan	794.873	521.777
Kewajiban pajak tangguhan	(356.020)	(236.822)
Aset pajak tangguhan - bersih	794.873	521.777
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	1.539.907	1.448.213

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa aset pajak tangguhan tersebut di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

g. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	531.575.731	439.750.055
Anak Perusahaan	1.035.155.748	683.272.874
Jumlah	1.566.731.479	1.123.022.929
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	50.253.959	42.705.335
Anak Perusahaan	55.995.361	28.501.914
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan - final	106.249.320	71.207.249

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71/2008 (PP No. 71/2008) tentang "perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur, efektif berlaku pada tanggal 1 Januari 2009, penghasilan wajib pajak yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, akan dikenai pajak yang bersifat final sebesar 5%.

h. Lainnya

Pada bulan September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" diubah untuk keempat kalinya dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif pajak tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya. Perusahaan mencatat dampak perubahan tarif tersebut dalam perhitungan aset dan kewajiban pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2009 yang menghasilkan manfaat pajak tangguhan sebesar Rp220.346 yang dikurangkan dari beban pajak penghasilan tangguhan pada tahun 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lainnya (lanjutan)

Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 ("PP 71/2008") tentang "perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur penghasilan wajib pajak yang melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak yang bersifat final efektif tanggal 1 Januari 2009.

Berdasarkan perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun pajak 2008 menghasilkan tagihan restitusi pajak penghasilan Perusahaan dan Anak Perusahaan masing-masing sebesar Rp2.383.775 dan Rp8.064.215.

Pada bulan Januari 2009, Perusahaan menerima STP tanggal 21 Januari 2009 dari Kantor Pajak sebesar Rp2.156.299 yang dikenakan pajak tambahan dan denda yang berkaitan dengan pembayaran pajak penghasilan pasal 25 untuk tahun fiskal 2008. Jumlah ini telah dibayar oleh Perusahaan pada tanggal 6 Oktober 2009. Perusahaan mengajukan keberatan atas STP tersebut. Pada tanggal 16 Maret 2011, Kantor Pajak belum memberikan keputusan apapun terhadap masalah tersebut.

Pada tanggal 6 Oktober 2010, Kantor Pajak mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No 00018/206/08/054/10 kepada SCK yang berhubungan dengan tahun 2008 pajak penghasilan badan, yang mengurangi kelebihan pembayaran sebesar Rp4.540.074 (termasuk denda pajak sebesar Rp82.935) menjadi kurang bayar Rp986.792. Perusahaan mengajukan keberatan atas SKPKB di atas. Pada tanggal 16 Maret 2011, Kantor Pajak belum memberikan keputusan apapun terhadap masalah tersebut.

Pada tanggal 27 April 2010, Kantor Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar No.00046/406/08/415/10 untuk Anak Perusahaan, yang berkaitan dengan Pajak Penghasilan Badan tahun 2008, yang mengurangi tagihan restitusi pajak dari Rp7.712.443 menjadi Rp4.879.131 (setelah mempertimbangkan denda dan bunga pajak sebesar Rp631.383). Sisa yang tidak disetujui sebesar Rp2.958.137 dibebankan pada kegiatan operasi tahun 2010.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2010 kepada Kantor Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2010 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

20. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Anak Perusahaan menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Sampai dengan bulan Januari 2006, iuran Perusahaan untuk dana pensiun dihitung sebesar 1% dari penghasilan dasar pensiun karyawan, sementara itu iuran bulanan karyawan besarnya sama dengan 2,5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan. Perusahaan juga mendaftarkan karyawan yang memenuhi persyaratan pada Program Pensiun Manulife (MPP) sebagai tambahan program pensiun. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLK), yang pendiriannya telah memperoleh persetujuan dari Menteri Keuangan pada tanggal 17 Juni 2002. Mulai bulan Februari 2006, Perusahaan telah memberhentikan sementara iurannya kepada DPLK dan MPP karena kecukupan dana untuk membayar penarikan dalam jumlah besar. Perusahaan dan Anak Perusahaan memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No. 13). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UU Tenaga Kerja No. 13 tidak didanai.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA (lanjutan)

Jumlah kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam neraca konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut ditentukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 9 Maret 2011 dan 9 Maret 2010 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 8% pada tahun 2010 dan 10% pada tahun 2009
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 8% pada tahun 2010 dan 10% pada tahun 2009
Tingkat kematian	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Beban imbalan kerja - bersih

	2010	2009
Biaya jasa kini	5.786.413	5.005.021
Beban bunga	3.441.266	3.801.410
Amortisasi atas kerugian aktuarial	57.029	594.610
Biaya jasa lalu	101.521	101.519
Kerugian atas kurtailmen	-	244.690
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja atas kurtailmen	-	(3.718.506)
Tingkat pengembalian aset yang diharapkan	(492.432)	(639.808)
Beban imbalan kerja bersih	8.893.797	5.388.936

b. Kewajiban imbalan kerja

	2010	2009
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	61.240.755	43.015.828
Kerugian aktuarial yang belum diakui	(13.894.743)	(2.148.236)
Nilai wajar aset	(5.093.572)	(4.924.316)
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(942.279)	(1.043.800)
Kewajiban imbalan kerja	41.310.161	34.899.476

c. Mutasi kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Saldo awal tahun	34.899.476	33.050.139
Beban imbalan kerja	8.893.797	5.388.936
Pembayaran selama tahun berjalan	(2.483.112)	(3.539.599)
Saldo akhir tahun	41.310.161	34.899.476

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA YANG DITERIMA

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 32)		
Rumah	1.809.952	3.720.535
Pihak ketiga		
Rumah	1.473.353.901	847.868.040
Kapling	490.276.007	114.825.738
Rukan	333.462.044	189.456.599
Kantor	16.013.060	-
Apartemen	537.816	387.150
Lain-lain	5.050.650	4.121.679
Jumlah pihak ketiga	2.318.693.478	1.156.659.206
Jumlah uang muka yang diterima	2.320.503.430	1.160.379.741
Uang jaminan pelanggan atas:		
Pihak ketiga		
Sewa	51.599.348	54.562.549
Keanggotaan	6.804.399	6.329.995
Telepon	1.032.348	1.120.464
Lain-lain	13.395.679	4.608.138
Jumlah uang jaminan pelanggan	72.831.774	66.621.146
Jumlah uang muka yang diterima	2.393.335.204	1.227.000.887

Rincian uang muka yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	2010	2009
100%	1.647.414.695	797.176.073
50% - 99%	540.409.226	282.702.594
20% - 49%	102.911.424	72.078.487
< 20%	29.768.085	8.422.587
Jumlah	2.320.503.430	1.160.379.741

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Pendapatan sewa diterima di muka:		
Retail	148.153.577	150.055.543
Komersial	9.302.572	5.451.653
Hunian	1.812.219	3.186.068
Perkantoran	520.052	657.598
Jumlah pendapatan diterima di muka	159.788.420	159.350.862

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN

Rincian hak minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	2010	2009
PT Serpong Cipta Kreasi	17.073.083	6.490.525
PT Bahagia Makmursejati	277.662	267.696
PT Lestari Mahadibya	183.419	129.142
PT Citra Damai Agung	124.622	124.888
PT Makmur Orient Jaya	984	991
PT Orient City	957	958
PT Summarecon Hotelindo	411	421
PT Inovasi Jaya Property	65	-
PT Summarecon Bali Indah	(49)	-
PT Summerville Property Management	(1.734)	(1.815)
PT Gading Orchard	(12.819)	8.320
Jumlah hak minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan bersih	17.646.601	7.021.126

Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp858.743 pada tahun 2010 dan Rp860.245 pada tahun 2009.

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Manajemen</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	20.366.236	0,30%	2.036.624
<u>Bukan manajemen</u>			
PT Semarop Agung	1.722.205.502	25,06	172.220.550
PT Sinarmegah Jayasentosa	475.788.112	6,92	47.578.811
Bank Mellon NA S/A BNY Mellon Asset Servicing BV	444.211.000	6,46	44.421.100
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	4.210.569.990	61,26	421.056.999
Jumlah	6.873.140.840	100,00%	687.314.084

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Manajemen</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	20.367.594	0,32%	2.036.759

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Bukan manajemen</u>			
PT Semarop Agung	1.626.230.594	25,26	162.623.059
PT Sinarmegah Jayasentosa	467.637.430	7,27	46.763.743
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	4.322.565.020	67,15	432.256.503
Jumlah	6.436.800.638	100,00%	643.680.064

Transaksi-transaksi yang mempengaruhi modal saham Perusahaan dari 1 Januari 2009 sampai dengan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 28 Agustus 2007 yang diaktakan dengan akta notaris Aulia Taufani, S.H., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., No. 265, para Pemegang Saham menyetujui penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 459.014.453 (Rp900 per saham) (satuan penuh) saham baru dan Waran Seri I dengan jumlah maksimum 229.507.226 lembar yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham yang melaksanakan HMETD. Setiap dua saham baru yang dibeli dari penawaran umum terbatas I akan mendapat satu Waran Seri I yang dapat digunakan untuk membeli saham baru dengan harga Rp1.100 (satuan penuh) per saham. Waran tersebut bisa ditukar sejak tanggal 26 Desember 2007 sampai dengan tanggal 21 Juni 2010. Saham baru tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Dalam kaitannya dengan kadaluarsa Waran Seri I, pemegang saham menyetujui 442.145.871 Waran Seri I yang dieksekusi dan 12.075.958 Waran Seri I yang tidak dilaksanakan, telah diaktakan dengan akta notaris No. 23 tanggal 21 Juli 2010 dari Fathiah Helmi, S.H.
- b. Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25 April 2008 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 44 tanggal 18 Juli 2008, para Pemegang Saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp321.789.380 (Catatan 25), dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 (satu) saham bonus. Sehubungan dengan pembagian saham bonus tersebut maka harga pelaksanaan Waran Seri I disesuaikan dari Rp1.100 (satuan penuh) per saham menjadi Rp550 (satuan penuh) per saham dan jumlah sisa Waran Seri I dari 224.714.603 lembar menjadi 449.429.206 lembar. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp321.789.380 (setelah memperhitungkan waran yang dilaksanakan sebagaimana dijelaskan di butir "c" di bawah) menjadi Rp643.578.759.
- c. Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan masing-masing sebanyak 436.340.202 dan 1.013.046 lembar sehingga meningkatkan jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dari 6.436.800.638 lembar menjadi sebanyak 6.873.140.840 lembar pada tahun 2010 dan 6.435.787.592 lembar menjadi sebanyak 6.436.800.638 lembar pada tahun 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, akun ini berasal dari:

	2010	2009
Penawaran umum perdana pada tahun 1990 (Catatan 1b)	38.668.600	38.668.600
Kapitalisasi tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 1994	(33.333.000)	(33.333.000)
Dividen saham pada tahun 1996	1.908.000	1.908.000
Dividen saham pada tahun 1997	9.177.480	9.177.480
Dividen saham pada tahun 2002	5.961.228	5.961.228
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2005 - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp814.720 (Catatan 1b)	62.416.580	62.416.580
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 2006 (Catatan 1b)	(78.688.192)	(78.688.192)
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2007 - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp7.628.909 (Catatan 24)	359.582.653	359.582.653
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2008 melalui pelaksanaan waran - setelah dikurangi biaya emisi waran sebesar Rp150.000 (Catatan 24)	4.642.623	4.642.623
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 2008 (Catatan 24)	(321.789.380)	(321.789.380)
Peningkatan tambahan modal disetor pada tahun 2009 melalui pelaksanaan waran (Catatan 24)	455.871	455.871
Peningkatan tambahan modal disetor pada tahun 2010 melalui pelaksanaan waran (Catatan 24)	196.353.091	-
Bersih	245,355,554	49,002,463

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan tanggal 5 Mei 2010 dan 5 Juni 2009, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp1.673.427 dan Rp941.450.

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. DIVIDEN KAS

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Mei 2010 dan 5 Juni 2009, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp8 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp54.647.222 pada tahun 2010 dan Rp3 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp19.307.363 pada tahun 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, saldo hutang dividen masing-masing sebesar Rp466.800 dan Rp545.177, yang disajikan sebagai bagian dari hutang lain-lain pada neraca konsolidasi (Catatan 17).

28. PENDAPATAN BERSIH

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Penjualan:		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 32)		
Kapling	9.677.685	-
Apartemen	-	1.043.062
Pihak ketiga		
Rumah	596.051.040	328.458.650
Kapling	320.163.800	269.221.388
Rukan	201.953.224	89.896.682
Apartemen	26.868.187	39.613.736
	<u>1.154.713.936</u>	<u>728.233.518</u>
Sewa (Catatan 12):		
Pihak ketiga		
Retail	438.950.098	401.176.811
Komersial	58.134.019	51.267.855
Hunian	10.961.696	14.884.975
Perkantoran	2.197.799	2.129.470
	<u>510.243.612</u>	<u>469.459.111</u>
Jasa hotel	<u>30.486.404</u>	<u>-</u>
Jumlah pendapatan bersih	<u>1.695.443.952</u>	<u>1.197.692.629</u>

Pendapatan bersih dari penjualan pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebesar 0,57% dan 0,09% dari pendapatan bersih pada tahun 2010 dan 2009.

Pada tahun 2010 dan 2009, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Beban pokok penjualan		
Rumah	384.522.586	216.428.759

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

	2010	2009
Kapling	194.067.763	88.558.256
Rukan	81.172.641	48.064.585
Apartemen	22.072.194	29.153.048
	681.835.184	382.204.648
Beban langsung		
Retail	182.510.149	167.769.616
Komersial	49.098.504	28.214.181
Jasa hotel	20.253.157	-
Hunian	10.834.465	11.736.686
Perkantoran	3.246.834	3.347.343
	265.943.109	211.067.826
Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	947.778.293	593.272.474

Pada tahun 2010 dan 2009, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2010	2009
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	49.629.633	43.626.208
Komisi penjualan	31.316.176	27.135.697
Subsidi kredit pemilikan rumah dan apartemen	5.416.470	10.862.795
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.628.796	3.498.983
Lain-lain	1.702.940	1.252.236
Jumlah beban penjualan	92.694.015	86.375.919
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	179.350.415	126.910.261
Penyusutan (Catatan 11)	28.656.880	24.995.704
Jamuan, representasi dan sumbangan	10.091.844	10.476.744
Perjalanan dinas dan transportasi	7.197.551	2.549.536
Listrik, air dan telepon	5.859.397	3.336.713
Keamanan	5.646.862	3.349.207
Perbaikan dan pemeliharaan	5.164.420	4.124.597
Jasa profesional	5.000.817	3.432.891
Pajak bumi dan bangunan	4.617.791	3.594.332
Cetakan	3.516.186	2.307.935
Asuransi	2.293.205	1.898.219
Lain-lain	19.917.747	12.698.124
Jumlah beban umum dan administrasi	277.313.115	199.674.263
Jumlah beban usaha	370.007.130	286.050.182

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN BUNGA - BERSIH

	2010	2009
Beban bunga		
Hutang bank	50.527.327	87.310.796
Hutang obligasi	46.392.479	43.004.730
Hutang lembaga pembiayaan	1.411.526	1.542.434
Lain-lain	1.554.200	5.032.666
Jumlah beban bunga	99.885.532	136.890.626
Pendapatan bunga	(44.631.894)	(14.300.269)
Bersih	55.253.638	122.590.357

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Perusahaan dan Anak perusahaan, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Saldo piutang/hutang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase dari jumlah aset/kewajiban konsolidasi	
	2010	2009	2010	2009
Piutang usaha (Catatan 5)				
Harto Djojo Nagaria	878.182	-	0,0143%	-
PT Centrapasific Nusajaya	821.818	-	0,0133	-
Herman Nagaria	508.182	-	0,0083	-
Soegianto Nagaria	440.000	-	0,0072	-
Jumlah Piutang Usaha	2.648.182	-	0,0431%	-
Piutang hubungan istimewa				
PT Bahagia Niaga Lestari	5.416.890	-	0,0882%	-
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0018	0,0025%
Karyawan	104.896	92.517	0,0017	0,0021
PT Maju Lestari Properti	9.038	9.038	0,0002	0,0002
Koperasi Karyawan	4.818	-	0,0001	-
Summarecon Agung	-	-	-	-
KSO Summarecon Lakeview	-	2.178.660	-	0,0488
PT Anugrah Damai Abadi	-	120.688	-	0,0027
PT Star Maju Sentosa	-	19.835	-	0,0004
PT Inovasi Jaya Properti	-	9.038	-	0,0002
Jumlah piutang hubungan istimewa	5.646.573	2.540.707	0,0920%	0,0569%
Uang muka yang diterima (Catatan 21)				
Herman Nagaria	1.088.169	1.440.566	0,0273%	0,0527%
PT Centrapasific Nusajaya	721.783	-	0,0181	-
Soegianto Nagaria	-	1.225.016	-	0,0448
Harto Djojo Nagaria	-	1.054.953	-	0,0385
Jumlah uang muka yang diterima	1.809.952	3.720.535	0,0454%	0,1360%
Hutang hubungan istimewa				
KSO Summarecon Serpong	105.504.721	107.407.617	2,6495%	3,9265%
KSO Summarecon Lakeview	84.416.141	-	2,1198	-
PT Jakartabaru Cosmopolitan	13.191.823	9.083.415	0,3313	0,3320
PT Anugrah Damai Abadi	90.103	-	0,0023	-
PT Lestari Kreasi	-	97.141	-	0,0036
Jumlah hutang hubungan istimewa	203.202.788	116.588.173	5,1029%	4,2621%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

Perusahaan, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi penjualan dengan pihak hubungan istimewa (Catatan 28), dengan rincian sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase dari jumlah pendapatan bersih konsolidasi	
	2010	2009	2010	2009
Soegianto Nagaria	3.120.600	-	0,1840%	-
PT Centrapasific Nusajaya	2.467.150	-	0,1455	-
Harto Djojo Nagaria	2.064.451	-	0,1218	-
Herman Nagaria	2.025.484	-	0,1195	-
Liliawati Rahardjo	-	1.043.062	-	0,0871%
Jumlah	9.677.685	1.043.062	0,5708%	0,0871 %

Piutang dan hutang hubungan istimewa yang timbul dari transaksi di luar usaha pokok tersebut tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Transaksi
Harto Djojo Nagaria	Komisaris Perusahaan	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling
PT Centrapasific Nusajaya	Pemegang saham Perusahaan	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan rumah
Herman Nagaria	Direktur Perusahaan	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan rumah dan kapling
Soegianto Nagaria	Direktur Perusahaan	Penjualan kapling uang muka yang diterima dari penjualan kapling
PT Bahagia Niaga Lestari	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, penjualan penyertaan saham (Catatan 4)
PT Sukmapersada Nusa	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman
PT Maju Lestari Properti	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham (Catatan 4), Hutang pinjaman
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	Karyawan	Piutang pinjaman
KSO Summarecon Lakeview	Afiliasi	Piutang pinjaman, Hutang pinjaman
PT Anugrah Damai Abadi	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama	Piutang pinjaman
PT Inovasi Jaya Properti	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
KSO Summarecon Serpong	Afiliasi	Hutang pinjaman
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Afiliasi	Hutang atas pembagian keuntungan (Catatan 37i)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Transaksi
PT Lestari Kreasi	Afiliasi	Hutang pinjaman
Liliawati Rahardjo	Presiden Direktur	Penjualan apartemen

33. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan dan Anak perusahaan memiliki aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan kewajiban dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi disajikan sebagai berikut:

			Setara Dengan Rupiah	
			31 Desember 2010 (Tanggal Neraca)	16 Maret 2011 (Tanggal Penyelesaian Laporan Keuangan)
	Mata Uang Asing			
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
dolar Amerika Serikat	US\$	1.460.530	13.131.634	12.823.453
euro Eropa	Euro	509.928	6.096.588	6.257.836
dolar Australia	AUD	8.295	75.837	72.349
dolar Singapura	Sin\$	456	3.186	3.135
ringgit Malaysia	RM	752	2.192	2.159
dolar Hongkong	HKD	1.536	1.775	1.730
Aset lain-lain - deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13)				
dolar Amerika Serikat	US\$	1.000.000	8.991.000	8.780.000
Jumlah Aset dalam Mata Uang Asing			28.302.212	27.940.662
<u>Kewajiban</u>				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14)				
dolar Amerika Serikat	US\$	3.820.000	34.345.620	33.539.600
Hutang dagang (Catatan 16)				
euro Eropa	Euro	2.040	24.390	25.035
dolar Amerika Serikat	US\$	793	7.130	6.963
dolar Singapura	Sin\$	3.881	27.092	26.680
Hutang lainnya				
dolar Amerika Serikat	US\$	179.451	1.613.439	1.575.575
euro Eropa	Euro	63.386	757.843	777.889
Uang muka yang diterima				
dolar Amerika Serikat	US\$	26.294	236.409	230.861
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing			37.011.923	36.182.603
Kewajiban Bersih dalam Mata Uang Asing			8.709.711	8.241.941

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

		Setara Dengan Rupiah		
			31 Desember 2009 (Tanggal Neraca)	16 Maret 2010 (Tanggal Penyelesaian Laporan Keuangan)
		Mata Uang Asing		
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
dolar Amerika Serikat	US\$	914.748	8.598.631	8.369.029
euro Eropa	Euro	418.708	5.656.749	5.273.815
dolar Australia	AUD	8.295	69.942	69.704
dolar Singapura	Sin\$	455	3.046	2.984
ringgit Malaysia	RM	752	2.066	2.080
dolar Hongkong	HKD	1.536	1.862	1.811
Aset lain-lain - deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13)				
dolar Amerika Serikat	US\$	1.000.000	9.400.000	9.149.000
Jumlah Aset dalam Mata Uang Asing			23.732.296	22.868.423
<u>Kewajiban</u>				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14)				
dolar Amerika Serikat	US\$	5.468.000	51.399.200	50.026.732
Hutang dagang (Catatan 16)				
euro Eropa	Euro	60.127	812.316	757.326
dolar Amerika Serikat	US\$	28.986	272.468	265.193
dolar Singapura	Sin\$	3.881	25.999	25.461
Hutang lainnya				
dolar Amerika Serikat	US\$	108.960	1.024.224	996.875
euro Eropa	Euro	1.833	24.764	23.087
Uang muka yang diterima				
dolar Amerika Serikat	US\$	26.294	247.164	240.564
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing			53.806.135	52.335.238
Kewajiban Bersih dalam Mata Uang Asing			30.073.839	29.466.815

34. ASET DAN KEWAJIBAN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan aset dan kewajiban keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010.

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Aset Keuangan tersedia untuk dijual		
Investasi lain-lain	3.989.276	3.989.276
Pinjaman dan piutang		
Kas dan setara kas	1.120.483.310	1.120.483.310
Piutang usaha		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2.648.182	2.648.182
Pihak ketiga	86.724.037	86.724.037

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET DAN KEWAJIBAN KEUANGAN (lanjutan)

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan (lanjutan)		
Pinjaman dan piutang (lanjutan)		
Piutang lain-lain	121.955.210	121.955.210
Piutang hubungan istimewa	5.646.573	5.646.573
Aset lain-lain	111.728.828	111.728.828
Total	1.453.175.416	1.453.175.416
Kewajiban Keuangan		
Hutang dan pinjaman		
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	475.395.230	472.805.160
Hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih	297.652.024	219.765.902
Hutang usaha kepada pihak ketiga	181.664.820	181.664.820
Hutang lain-lain	25.790.319	25.790.319
Hutang hubungan istimewa	203.202.788	203.202.788
Biaya masih harus dibayar	157.753.675	157.753.675
Uang muka yang diterima	72.831.774	72.831.774
Nilai wajar melalui laporan laba rugi		
Kewajiban derivatif	201.204	201.204
Jumlah	1.414.491.834	1.334.015.642

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah 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 terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

- a. Aset dan kewajiban keuangan jangka pendek
Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang hubungan istimewa, hutang usaha kepada pihak ketiga, hutang lain-lain, hutang hubungan istimewa, uang muka yang diterima dan biaya masih harus dibayar) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- b. Aset dan kewajiban keuangan jangka panjang
Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari hutang jangka panjang. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur dengan handal karena tidak terdapat harga pasar, sehingga instrumen keuangan tersebut diukur berdasarkan biaya perolehan kecuali piutang lain-lain Mantolli (Catatan 6) dan uang muka yang diterima dari pihak ketiga (Catatan 21) yang diukur dengan nilai wajar; hutang bank dan lembaga pembiayaan dan hutang obligasi dan sukuk ijarah diukur berdasarkan biaya perolehan yang diamortisasi.

Instrumen keuangan yang disajikan didalam neraca dicatat sebesar nilai wajar, atau sebaliknya, disajikan dalam jumlah tercatat apabila jumlah tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kewajiban keuangan utama Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari hutang bank, cerukan dan hutang usaha. Tujuan utama dari kewajiban keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan dalam menunjang operasi dan investasi Perusahaan. Perusahaan dan anak Perusahaan memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang hubungan istimewa, dan aset lain-lain yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang 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

Perusahaan dan Anak perusahaan tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi Perusahaan dan Anak Perusahaan, asset dan kewajiban dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah rupiah. Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung seperti mesin-mesin tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa, dan dolar Singapura tidak signifikan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Perusahaan dan Anak perusahaan 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 Perusahaan dan Anak Perusahaan terutama sehubungan dengan risiko kenaikan bahan baku utama bangunan yang akan berdampak juga kepada nilai kontrak pembangunan rumah seperti besi, baja, cat, semen dan lain-lain. Sebelum hal tersebut terjadi, Perusahaan dan Anak Perusahaan mengantisipasi untuk membuat kontrak dengan supplier terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode sesuai kebutuhan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Kebijakan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan disamping laba bersih yang harus dicapai Perusahaan dan Anak perusahaan.

c. Risiko tingkat suku bunga

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

d. Risiko kredit

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

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak akan melakukan serah terima produk tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dimonitor dari uang jaminan yang sudah diterima Perusahaan dan Anak Perusahaan. Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, keputusan tindakan yang diperlukan sudah harus ditindak lanjuti seperti: pemutusan perjanjian sewa-menyewa, menjadwalkan kembali pembayaran, dll.

e. Risiko likuiditas

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari hutang dan hari piutangnya.

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

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2010			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	1.154.713.936	429.621.868	111.108.148	1.695.443.952
Laba kotor	449.835.890	255.310.869	42.518.900	747.665.659
Laba (rugi) usaha	184.666.581	185.271.139	7.720.809	377.658.529
Beban bunga - bersih				(55.253.638)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi - bersih				204.985
Lain-lain - bersih	21.732.061	(4.800.627)	4.369.817	21.301.251
Laba sebelum pajak penghasilan				343.911.127
Beban pajak penghasilan - bersih				(109.574.488)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan				(858.743)
Laba bersih				233.477.896
Informasi Lainnya				
Aset segmen	3.839.014.087	2.184.121.889	116.504.462	6.139.640.438
Kewajiban segmen	3.209.457.628	764.732.240	7.917.142	3.982.107.010
Perolehan aset tetap dan properti investasi	70.685.381	82.247.995	75.228.276	228.161.653
Penyusutan dan amortisasi	25.865.573	48.467.557	11.261.335	85.594.465

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

	2009			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	728.233.518	394.789.411	74.669.700	1.197.692.629
Laba kotor	343.179.086	215.995.821	45.245.248	604.420.155
Laba usaha	147.429.863	141.668.806	29.271.304	318.369.973
Beban bunga - bersih				(122.590.357)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi - bersih				26.433.794
Lain-lain - bersih	17.335.145	(162.692)	3.610.333	20.782.786
Laba sebelum pajak penghasilan				242.996.196
Beban pajak penghasilan - bersih				(74.793.208)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan				(860.245)
Laba bersih				167.342.743
Informasi Lainnya				
Aset segmen	3.216.894.502	1.197.027.410	46.355.294	4.460.277.206
Kewajiban segmen	2.349.659.803	372.852.801	12.966.574	2.735.479.178
Perolehan aset tetap dan properti investasi	34.903.509	29.943.088	2.238.280	67.084.877
Penyusutan dan amortisasi	24.669.619	46.090.187	1.787.742	72.547.548

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 21 Oktober 2010, Perusahaan mengadakan Perjanjian sewa dengan North Jakarta International School Foundation (NJIS) atas sebidang tanah berlokasi di Kelapa Gading yang digunakan sebagai sekolah internasional. Biaya sewa adalah Rp5.000.000 per tahun. Perjanjian ini berlaku mulai 14 Agustus 2010 sampai dengan 30 Juni 2011.
- b. Pada tanggal 30 Juni 2010, PT Summerville Property Management (SPM) mengadakan perjanjian manajemen properti dengan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading (PP Summit) dimana PP Summit menunjuk SPM untuk menyediakan jasa manajemen properti bagi Apartemen The Summit. PP Summit bersedia untuk membayar biaya bulanan sebagai kompensasi sebesar Rp25.000. Perjanjian ini berlaku selama 3 tahun mulai dari Juli 2010 sampai dengan Juni 2013.
- c. Pada tanggal 16 Februari 2010, Perusahaan dan GO mengadakan perjanjian harga baja dengan PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills (CS) untuk pembelian baja sebesar Rp60.392.400 untuk Perusahaan dan Rp11.800.000 untuk GO.
- d. Pada tanggal 2 November 2009, SH, Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Harris Hotel International dimana SH memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SH harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1,50% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun. Sejak tanggal 2 Mei 2010, hotel tersebut memulai kegiatan operasinya.
- e. Pada tanggal 2 November 2009, Perusahaan dan SH mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan PT Tauzia International Management (Tauzia) dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Harris Hotel Kelapa Gading. Sebagai kompensasinya, Tauzia akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 8% dari jumlah laba kotor seperti yang dinyatakan pada perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun. Sejak tanggal 2 Mei 2010, hotel tersebut memulai kegiatan operasinya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada bulan Mei 2007, Perusahaan mengadakan Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan Tauzia dimana Tauzia akan menyediakan bantuan teknis untuk membangun hotel dengan membayar imbalan sesuai dengan perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel.
- g. Pada tanggal 30 Juli 2009, SCK, mengadakan perjanjian dengan TGS dan LK berdasarkan perjanjian kerja sama operasi yang disebut sebagai KSO Summarecon Lakeview (KSO-SL). Pada perjanjian tersebut, para pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur milik TGS. KSO-SL telah ditetapkan sebagai satu-satunya pihak yang akan mengembangkan, menjual dan mengatur Unit Bisnis Timur untuk periode 10 tahun sampai dengan 29 April 2019. Para pihak menyetujui laba bersih dari kerja sama operasi ini didistribusikan diantara para pihak sebesar 10% untuk TGS, 45% untuk LK dan 45% untuk SCK. Jika terjadi kerugian operasional KSO, jika ada, akan dibebankan kepada SCK dan LK secara proporsional. Selanjutnya, pada tanggal 17 Maret 2010, para pihak telah menyetujui untuk mengubah persentase pembagian keuntungan menjadi 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SCK.
- h. Perusahaan, BMS, GO dan SCK, mengadakan perjanjian dengan BCA, CIMB, OCBC, BII, Permata, Panin dan Mandiri sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong.
- Perusahaan, BMS, GO dan SCK diminta untuk memberikan jaminan perusahaan dan deposito berjangka atas pinjaman pelanggan mereka kepada bank-bank tersebut di atas sampai Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong memberikan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 13).
- Perjanjian yang dilakukan antara SCK dengan bank-bank tersebut di atas dilakukan untuk kepentingan KSO Summarecon Serpong, karena KSO Summarecon Serpong merupakan suatu bentuk kerja sama operasi yang tidak berbadan hukum (Catatan 37i).
- i. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, SCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC). Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong telah ditunjuk sebagai satu-satunya pihak yang akan melakukan perencanaan, pembebasan, pengembangan dan pengelolaan lahan, sementara SCK telah ditunjuk untuk mencari sumber pendanaan untuk operasi dan bertindak sebagai manajemen kerja sama operasi tersebut. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan antara kedua belah pihak dengan persentase sebesar 70% untuk SCK dan 30% untuk JBC. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan 20 Juli 2014.

Kewajiban JBC berhubungan dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Kewajiban SCK berhubungan dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

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

Rincian 70% jumlah aset, kewajiban, pendapatan dan beban KSO Summarecon Serpong yang dikonsolidasikan ke laporan keuangan SCK sehubungan dengan kerja sama ini adalah sebagai berikut:

	Jumlah Sebelum Eliminasi	
	2010	2009
Aset	657.670.569	553.489.672
Kewajiban	657.670.569	553.489.672
Pendapatan	439.126.779	387.387.160
Beban	(48.798.983)	(47.969.568)

38. INSTRUMEN DERIVATIF

Perusahaan menghadapi risiko pasar, terutama karena perubahan kurs mata uang asing dan tingkat suku bunga, dan menggunakan instrumen derivatif untuk lindung nilai atas risiko tersebut dalam rangka menjalankan manajemen risiko. Perusahaan tidak memiliki atau menerbitkan instrumen derivatif untuk tujuan diperdagangkan.

Perusahaan melakukan transaksi "*Cross Currency Interest Rate Swap* (CCIRS)" dengan PT ANZ Panin Bank untuk melindungi nilai hutangnya kepada Resona sebesar US\$5 juta (Catatan 14). Dalam CCIRS tersebut, Perusahaan pada tanggal 31 Agustus 2006 membeli dolar A.S. dengan nilai pokok sebesar US\$5 juta dari PT ANZ Panin Bank untuk kurs tetap sebesar Rp9.085 untuk US\$1 yang jatuh tempo tanggal 30 Juni 2011. Perusahaan akan membayar amortisasi pokok rupiah untuk kurs tetap berdasarkan tanggal yang telah dijadwalkan, dan secara berkesinambungan menerima amortisasi pokok dolar A.S. PT ANZ Panin Bank akan membayar kepada Perusahaan bunga bulanan dalam dolar A.S. yang dihitung pada suku bunga sebesar COLF 1 bulan + 2,30% per tahun untuk tahun 2010 dan 2009, sebagai gantinya Perusahaan membayar bunga bulanan kepada PT ANZ Panin Bank dalam rupiah yang dihitung pada suku bunga 15,35% per tahun atas saldo nilai pokok tersebut. Jangka waktu pembayaran bunga dan penerimaan bunga dalam dolar A.S. sama dengan jangka waktu pembayaran bunga pinjaman Resona. Selama tahun 2010 dan 2009, pembayaran pokok rupiah oleh Perusahaan masing-masing sebesar Rp10.688.248 dan secara berkesinambungan Perusahaan menerima pokok dolar A.S. masing-masing sebesar US\$1.176.472. Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan mengakui kewajiban bersih atas nilai wajar dari kontrak CCIRS tersebut masing-masing sebesar Rp201.204 dan Rp81, yang disajikan masing-masing sebagai "Kewajiban Derivatif" dan "Aset Derivatif" pada neraca konsolidasi.

Instrumen CCIRS tidak ditujukan sebagai lindung nilai untuk tujuan akuntansi dan karenanya, perubahan nilai wajar CCIRS dicatat sebagai beban pada "Rugi atas Instrumen Derivatif", yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi.

Perusahaan diwajibkan untuk menyediakan jaminan dalam bentuk deposito berjangka untuk transaksi CCIRS (Catatan 13).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. LITIGASI

Perusahaan terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Antara Gading Orchard (tergugat) melawan Gloria Tannos (penggugat) sehubungan dengan tanda jadi pemesanan. Pada tanggal 17 Desember 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat. Namun demikian, pada tanggal 21 Desember 2009, pihak tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan 16 Maret 2011 belum ada keputusan dari Pengadilan Tinggi Jakarta.
- b. CDA (tergugat) dan Perusahaan (turut-tergugat I) melawan Hj. Lisa dkk (penggugat) sehubungan dengan pengalihan saham milik penggugat kepada H. Sukardi Endang Taruna, S.H. (sebelumnya Presiden Direktur CDA). Pada tanggal 14 Juli 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Timur memutuskan untuk menolak gugatan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dikarenakan penggugat belum mengajukan banding.
- c. CDA (tergugat) melawan Abdul Thalib bin Haji Abubakar dkk (penggugat). Dalam kasus ini, penggugat menggugat 18 pihak (termasuk didalamnya CDA) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 139.250 meter persegi. Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena kepemilikan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal 11 Mei 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan bahwa pihak penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya, sehingga majelis hakim menolak gugatannya. Namun demikian, pada tanggal 30 Desember 2010 penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.
- d. Kiswantara Partadiredja (tergugat) dan BMS (turut tergugat II) melawan Emma Hernasari (penggugat) sehubungan dengan perselisihan antara penggugat dengan tergugat atas jual beli properti di Gading Park View. Pada tanggal 4 Februari 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat. Pada tanggal 29 April 2009, pihak tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 10 November 2010, Pengadilan Tinggi Jakarta menolak banding tergugat dan memerintahkan BMS untuk menandatangani perjanjian jual beli. Tergugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung melalui Pengadilan Tinggi Jakarta Utara (Catatan 42a).
- e. Perusahaan (tergugat) dan Pemerintah Provinsi Jakarta melalui Walikota Jakarta Utara (turut-tergugat 1) melawan E. Atika dkk (penggugat) tentang klaim atas sekitar 20.283 m² tanah yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 16 Maret 2011, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- f. Perusahaan (tergugat) dan Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Dalam Negeri, Gubernur DKI Jakarta dan Kepala Dinas P2B DKI Jakarta dan Kepala Suku Dinas P2B Jakarta Utara (tergugat II) vs Susanto Arfiana Oen (penggugat). Dalam hal ini, penggugat mengklaim 44 hektar lahan Grand Orchard, yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 16 Maret 2011, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa perkara-perkara hukum di atas tidak bersifat material dan tidak mempengaruhi kelangsungan usaha Perusahaan dan berkeyakinan akan dapat menyelesaikan perkara-perkara hukum di atas sesuai ketentuan-ketentuan yang berlaku.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN DAN INTERPRETASI

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), namun belum efektif pada tahun 2010:

Efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:

- a. PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum (*general purpose financial statements*) agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- b. PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas", mensyaratkan penyediaan informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan selama suatu periode.
- c. PSAK No. 3 (Revisi 2010), "Pelaporan Keuangan Interim", menetapkan isi minimum dari laporan keuangan interim dan prinsip pengakuan dan pengukuran laporan keuangan yang disajikan untuk periode interim.
- d. PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.
- e. PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", mensyaratkan informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.
- f. PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pihak-pihak Berelasi", mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak yang berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan dini diperkenankan.
- g. PSAK No. 8 (Revisi 2010), "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan", menetapkan kapan suatu entitas harus menyesuaikan laporan keuangan untuk peristiwa setelah periode pelaporan dan pengungkapan yang harus dibuat Perusahaan terkait tanggal dimana laporan diotorisasi untuk dipublikasikan dan peristiwa setelah periode pelaporan. SAK ini juga mensyaratkan suatu entitas untuk tidak menyiapkan laporan keuangan dengan basis berkelanjutan jika peristiwa setelah periode pelaporan menunjukkan bahwa asumsi kelangsungan usaha ini tidak terpenuhi.
- h. PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi-transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan suatu entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang pelaporan.
- i. PSAK No. 12 (Revisi 2009), "Hak dalam Ventura Bersama", memberikan petunjuk untuk diterapkan dalam akuntansi untuk kepentingan dalam usaha bersama dan pelaporan aset usaha patungan, kewajiban, penghasilan dan beban dalam laporan keuangan venturer dan investor, terlepas dari struktur atau bentuk yang mendasari kegiatan kerjasama operasi berlangsung.
- j. PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi", diterapkan untuk akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dan menggantikan PSAK No. 15 (1994), "Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi" dan PSAK No. 40 (1997), "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan atau Perusahaan Asosiasi".

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN DAN INTERPRETASI (lanjutan)

Efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan):

- k. PSAK No. 19 (Revisi 2010), "Aset Tak Berwujud", menentukan perlakuan akuntansi bagi aset tak berwujud yang tidak diatur secara khusus dalam PSAK lain. PSAK ini mensyaratkan untuk mengakui aset tak berwujud jika, dan hanya jika, kriteria tertentu dipenuhi, dan juga mengatur cara mengukur jumlah tercatat dari aset tak berwujud dan menentukan pengungkapan yang berhubungan.
- l. PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", diterapkan untuk transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.
- m. PSAK No. 23 (Revisi 2010), "Pendapatan", mengidentifikasi keadaan saat kriteria mengenai pengakuan pendapatan akan terpenuhi, sehingga pendapatan dapat diakui. Mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.
- n. PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan", menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan koreksi kesalahan.
- o. PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika terjadi penurunan nilai pada aset tersebut, rugi penurunan nilai harus diakui.
- p. PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi", bertujuan untuk mengatur kriteria pengakuan dan dasar pengukuran yang tepat diterapkan untuk provisi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.
- q. PSAK No. 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan", mengatur akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan pengungkapan atas operasi dihentikan.
- r. PSAK ETAP, "Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik", berlaku untuk entitas tanpa akuntabilitas publik, seperti mereka yang tidak memiliki akuntabilitas publik yang signifikan dan menerbitkan laporan keuangan tujuan umum bagi pengguna eksternal.
- s. Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) No. 7, "Konsolidasi - Entitas Bertujuan Khusus", diterapkan ketika sebuah entitas bertujuan khusus ("SPE") harus dikonsolidasi oleh perusahaan pelapor berdasarkan prinsip-prinsip konsolidasi dalam PSAK No. 4. Dalam ISAK No. 7, Perusahaan harus mengkonsolidasikan SPE ketika, pada dasarnya, Perusahaan mempunyai kendali atas SPE tersebut.
- t. ISAK No. 9, "Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi dan Liabilitas Serupa", diterapkan terhadap setiap perubahan pengukuran atas aktivitas purna-operasi, restorasi atau liabilitas yang serupa yang diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap sesuai PSAK No. 16 dan sebagai liabilitas sesuai PSAK No. 57.
- u. ISAK No. 10, "Program Loyalitas Pelanggan", diterapkan untuk kredit penghargaan loyalitas pelanggan yang diberikan kepada pelanggan sebagai bagian dari transaksi penjualan, dan tergantung pemenuhan atas setiap kondisi lebih lanjut yang dipersyaratkan, pelanggan dapat menukar kredit untuk barang atau jasa secara gratis atau dengan potongan harga di masa yang akan datang.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN DAN INTERPRETASI (lanjutan)

Efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan):

- v. ISAK No. 11, berlaku "Distribusi Aktiva Non-Kas untuk Pemilik", untuk jenis non-timbal balik distribusi aset oleh entitas kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik, seperti distribusi aktiva non-kas dan distribusi yang memberikan pilihan kepada pemilik untuk menerima berupa aktiva non-kas atau alternatif kas tunai.
- w. ISAK No. 12, "Entitas Pengendalian Bersama (PBE): Kontribusi non-moneter oleh Venturer", berkaitan dengan akuntansi venturer untuk sumbangan non-moneter ke PBE dengan imbalan kepemilikan di PBE dipertanggungjawabkan dengan baik dengan metode ekuitas atau konsolidasi proporsional.
- x. ISAK No. 14, "Aktiva Tidak Berwujud - Website Biaya", menyatakan bahwa situs web yang muncul dari pengembangan dan untuk akses internal atau eksternal adalah aset berwujud internal, dan setiap pengeluaran internal pada pengembangan dan pengoperasian website harus dipertanggungjawabkan sesuai dengan PSAK No. 19 (Revisi 2010).
- y. ISAK No. 17, "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai", mensyaratkan bahwa entitas tidak membalik rugi penurunan nilai yang diakui pada periode interim sebelumnya berkaitan dengan goodwill atau investasi pada instrumen ekuitas atau aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan.

Efektif pada laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012:

- a. PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Tukar Mata Uang Asing", mengatur bagaimana memasukkan transaksi mata uang asing dan operasi asing dalam laporan keuangan suatu entitas dan untuk menerjemahkan laporan keuangan dalam mata uang presentasi.
- b. PSAK No. 18 (Revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan oleh Pensiun Manfaat Pensiun", memberikan pedoman akuntansi dan pelaporan dengan rencana untuk semua peserta sebagai sebuah kelompok. Standar ini melengkapi PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- c. PSAK No. 24 (Revisi 2010), mendirikan "Imbalan Kerja", akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja karyawan.
- d. PSAK No. 34 (Revisi 2010), mengatur "Akuntansi Kontrak Konstruksi", perlakuan akuntansi pendapatan dan biaya yang berhubungan dengan kontrak konstruksi.
- e. PSAK No. 46 (Revisi 2010), mengatur "Akuntansi Pajak Penghasilan", perlakuan akuntansi pajak penghasilan ke account atas konsekuensi pajak kini dan masa depan pemulihan masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aktiva (kewajiban) yang diakui di neraca dan transaksi dan peristiwa lain dari periode berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.
- f. PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian" didirikan, prinsip-prinsip untuk menyajikan instrumen keuangan sebagai kewajiban atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan kewajiban keuangan.
- g. PSAK No. 53 (Revisi 2010), "Pembayaran Berbagi-based", menentukan pelaporan keuangan oleh entitas suatu ketika melakukan transaksi pembayaran berbasis saham.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN DAN INTERPRETASI (lanjutan)

Efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan):

- h. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" membutuhkan, pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan pengguna untuk mengevaluasi pentingnya instrumen keuangan untuk posisi keuangan dan kinerja, dan sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang entitas yang terkena selama periode berjalan dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana perusahaan mengelola risiko.
- i. PSAK No. 61, "Akuntansi untuk Pemerintah dan Pengungkapan Hibah Bantuan Pemerintah", panduan tentang akuntansi, dan dalam pengungkapan, hibah pemerintah dan dalam pengungkapan bentuk lain dari bantuan pemerintah.
- j. ISAK No. 13, berlaku "Lindung nilai Investasi Bersih dalam Operasi Asing", untuk entitas yang lindung nilai risiko mata uang asing yang timbul dari investasi bersih pada kegiatan operasi luar negeri dan keinginan untuk memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006). Hal ini mengacu pada entitas induk dan laporan keuangan di mana aktiva bersih operasi asing termasuk laporan keuangan konsolidasi.
- k. ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - Batas pada Aset Manfaat Pasti, Minimum Pendanaan Persyaratan dan Interaksi mereka" menyediakan, petunjuk tentang bagaimana menilai batas pada jumlah surplus dalam skema didefinisikan yang dapat diakui sebagai aktiva dalam PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- l. ISAK No. 18, "Bantuan Pemerintah-Tidak Ada Hubungan Khusus untuk Aktivitas Operasi" mengatur bahwa pemerintah menjamin entitas memenuhi definisi hibah pemerintah dalam PSAK No.61, " Akuntansi untuk Pemerintah dan Pengungkapan Hibah Bantuan Pemerintah" bahkan jika tidak ada kondisi khusus yang berkaitan dengan kegiatan operasi perusahaan selain dari persyaratan untuk beroperasi di daerah-daerah tertentu atau sektor industri.
- m. ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan Status Pajak Entity atau Pemegang Saham perusahaan", mengatur bagaimana suatu entitas harus rekening atas konsekuensi pajak kini dan tangguhan dari perubahan status pajak atau yang pemegang saham.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar direvisi dan yang baru dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasi.

41. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Laba bersih	233.477.896	167.342.743
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba bersih per saham dasar		
Saldo awal sebelum efek penerbitan saham baru	6.436.800.638	6.435.787.592
Efek pelaksanaan waran	280.907.314	227.502
Jumlah (satuan penuh)	6.717.707.952	6.436.015.094
Laba bersih per saham dasar (satuan penuh)	34,76	26,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan)

Rincian perhitungan laba per saham dasar dilusian tahun 2009 adalah sebagai berikut:

Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba bersih per saham dasar	6.436.015.094
Potensi efek dilusi saham dari waran	92.600.791
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang telah disesuaikan untuk efek dilusi (satuan penuh)	6.528.615.885
Laba per saham dilusian (satuan penuh)	25,63

Pada tahun 2010 tidak terdapat laba per saham dilusian.

42. KEJADIAN-KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

- a. Sehubungan dengan perkara hukum antara Kiswantara Partadiredja (tergugat) dan BMS (co-tergugat II) dengan Emma Hernasari (penggugat) (Catatan 39d), tanggal 28 Januari 2011, Pengadilan Tinggi Jakarta Utara menolak kasasi tergugat ke Mahkamah Agung, karena kasasi tersebut tidak memenuhi persyaratan formal.
- b. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 4 Februari 2011, para pemegang saham GO, Anak Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas untuk tahun laporan keuangan 2010 sebesar Rp37.196.500. Pada saat yang sama, pemegang saham GO menyetujui pembagian dividen kas interim untuk tahun laporan keuangan 2011 sebesar Rp30.433.500. Dividen tersebut telah dilunasi pada tanggal 9 Februari 2011.

43. KONDISI EKONOMI

Operasi Perusahaan dan Anak Perusahaan mungkin akan terpengaruh oleh pelemahan kondisi keuangan global apabila hal ini terus berlangsung dan berkepanjangan di tahun-tahun mendatang. Perbaikan dan pemulihan ekonomi tergantung pada beberapa faktor, seperti situasi politik, stabilitas nasional, kebijakan fiskal dan moneter yang ditentukan oleh Pemerintah dan pihak lainnya, dimana hal tersebut berada di luar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan.

44. REKLASIFIKASI AKUN

Aset tetap dengan nilai buku bersih sebesar Rp10.751.819 yang disajikan pada laporan keuangan konsolidasi tahun 2009 telah direklasifikasi menjadi "Aset lain-lain" agar sesuai dengan penyajian pada laporan keuangan konsolidasi 2010.

45. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 16 Maret 2011.

**PT Summarecon Agung Tbk
and subsidiaries**

Consolidated financial statements
with independent auditors' report
years ended December 31, 2010 and 2009

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
YEARS ENDED DECEMBER 31, 2010 AND 2009**

Table of Contents

	Page
Independent Auditors' Report	
Consolidated Balance Sheets.....	1-2
Consolidated Statements of Income.....	3
Consolidated Statements of Changes in Stockholders' Equity	4
Consolidated Statements of Cash Flows.....	5-6
Notes to the Consolidated Financial Statements.....	7-71

This report is originally issued in Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-776/PSS/2011

**The Stockholders, Board of Commissioners and Board of Directors
PT Summarecon Agung Tbk**

We have audited the consolidated balance sheets of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and Subsidiaries as of December 31, 2010 and 2009, and the related consolidated statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We did not audit the financial statements of certain Subsidiaries, which statements reflect total assets constituting 36% in 2010 and 33% in 2009, and total revenues constituting 33% in 2010 and 39% in 2009, of the related consolidated totals. We also did not audit the financial statements of associated companies, the investments in which are accounted for in the consolidated financial statements using the equity method. The carrying value of the investments constitutes 0.0006% and 0.15% of the total consolidated assets as of December 31, 2010 and 2009, respectively, while the related equity in net income of these associated companies amounted to Rp0.21 billion in 2010 and Rp26.43 billion in 2009. The financial statements of these Subsidiaries and associated companies were audited by other independent auditors whose reports, which expressed unqualified opinion, have been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for these Subsidiaries and associated companies, is based solely on the reports of the other independent auditors.

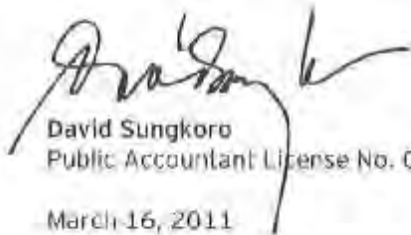
We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits and the reports of the other independent auditors provide a reasonable basis for our opinion.

This report is originally issued in Indonesian language.

In our opinion, based on our audits and the reports of the other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Summarecon Agung Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2010 and 2009, and the consolidated results of their operations and their cash flows for the years then ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.

As discussed in Notes 2v and 34 to the consolidated financial statements, starting January 1, 2010, the Company and Subsidiaries adopted Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", and PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement". These revised PSAKs have been applied prospectively.

Purwantono, Suherman & Surja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Sungkoro', written over the printed name and license information.

David Sungkoro
Public Accountant License No. 09.1.1061
March 16, 2011

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2010	2009
ASSETS			
Cash and cash equivalents	2c,2v,3, 33,34	1,120,483,310	633,169,242
Investments in associated companies and others	2d,2v,4,34	4,029,276	10,851,388
Trade receivables	2e,2v,5, 14,34		
Related parties	2f,32	2,648,182	-
Third parties		86,724,037	43,704,492
Other receivables	2e,2v,6, 34	121,955,210	89,914,205
Inventories	2g,2l,7, 14,15	1,308,433,357	712,901,120
Prepaid expenses	2h,8	5,796,136	5,549,764
Prepaid taxes	19a,19e	135,113,485	85,971,792
Advances	9	468,937,425	129,200,350
Due from related parties	2f,2v,32, 34	5,646,573	2,540,707
Undeveloped land	2i,10,14, 15	1,103,214,226	1,102,475,468
Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp177,616,464 in 2010 and Rp137,257,824 in 2009	2j,2m,11, 14	379,106,473	297,885,479
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp308,748,636 in 2010 and Rp268,283,195 in 2009	2k,2m,12, 14,15	1,278,389,197	1,234,022,901
Deferred tax assets - net	2r,19f	794,873	521,777
Other assets	2c,2j,2v, 13,14,33, 34,37h,38	118,368,678	111,568,521
TOTAL ASSETS		6,139,640,438	4,460,277,206

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (continued)
December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2010	2009
LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY			
LIABILITIES			
Loans from banks and financing institution	2v,14,33,34	475,395,230	699,678,222
Bonds payable and sukuk ijarah - net	2v,7, 15,34	297,652,024	296,917,120
Trade payables to third parties	2v,16,33,34	181,664,820	62,785,270
Other payables	2b,2v, 17,27,33,34	26,811,579	16,346,095
Due to related parties	2f,2v,32,34	203,202,788	116,588,173
Accrued expenses	2v,18,34	157,753,675	69,262,488
Taxes payable	19b	43,451,998	51,202,291
Employee benefits liabilities	2p,20	41,310,161	34,899,476
Deposits received	2o,2v,21,33,34		
Related parties	2f,32	1,809,952	3,720,535
Third parties		2,391,525,252	1,223,280,352
Unearned revenues	2o,22	159,788,420	159,350,862
Deferred tax liabilities - net	2r,19f	1,539,907	1,448,213
Derivative liability	2v,13,14, 34,35,38	201,204	81
TOTAL LIABILITIES		3,982,107,010	2,735,479,178
MINORITY INTERESTS IN NET ASSETS OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES	2b,23	17,646,601	7,021,126
STOCKHOLDERS' EQUITY			
Capital stock			
Authorized - 10,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) each			
Issued and fully paid -			
6,873,140,840 shares in 2010 and			
6,436,800,638 shares in 2009	1b,24,25	687,314,084	643,680,064
Additional paid-in capital - net	1b,2n,24,25	245,355,554	49,002,463
Differences arising from changes in the equity of Subsidiary		56,506	56,506
Retained earnings			
Appropriated - reserve fund	26	43,557,354	41,883,927
Unappropriated		1,163,603,329	983,153,942
TOTAL STOCKHOLDERS' EQUITY		2,139,886,827	1,717,776,902
TOTAL LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY		6,139,640,438	4,460,277,206

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

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2010	2009
NET REVENUES	2f,2o,28,32	1,695,443,952	1,197,692,629
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2o,29	947,778,293	593,272,474
GROSS PROFIT		747,665,659	604,420,155
OPERATING EXPENSES	2o,30		
Selling		92,694,015	86,375,919
General and administrative		277,313,115	199,674,263
Total operating expenses		370,007,130	286,050,182
INCOME FROM OPERATIONS		377,658,529	318,369,973
OTHER INCOME (EXPENSES)			
Interest income	31	44,631,894	14,300,269
Penalties and cancellation fees		5,388,465	9,466,748
Gain (loss) on sales and disposal of fixed assets and investment properties - net	2j, 2k 11,12	1,421,039	(1,226,546)
Equity in net income of associated companies - net	2d,4	204,985	26,433,794
Gain on foreign exchange - net	2q	175,141	6,983,848
Interest expense	31	(99,885,532)	(136,890,626)
Loss on derivative instrument	2v,34,38	(201,123)	(6,131,537)
Others - net		14,517,729	11,690,273
Other expenses - net		(33,747,402)	(75,373,777)
INCOME BEFORE INCOME TAX		343,911,127	242,996,196
INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)	2r,19d,19g		
Current		(109,755,890)	(75,272,772)
Deferred		181,402	479,564
Income tax expense - net		(109,574,488)	(74,793,208)
INCOME BEFORE MINORITY INTERESTS IN NET INCOME OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES		234,336,639	168,202,988
MINORITY INTERESTS IN NET INCOME OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES	2b,23	(858,743)	(860,245)
NET INCOME		233,477,896	167,342,743
BASIC EARNINGS PER SHARE (full amount)	2s,24,25,41	34.76	26.00
DILUTED EARNINGS PER SHARE (full amount)	2s,24,25,41	-	25.63

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

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital - net	Differences arising from changes in the equity of Subsidiary	Retained earnings		Net stockholders' equity
					Appropriated - reserve fund	Unappropriated	
Balance as of December 31, 2008		643,578,759	48,546,592	56,506	40,942,477	836,060,012	1,569,184,346
Exercise of warrants	1b,24,25	101,305	455,871	-	-	-	557,176
Appropriation to general reserve	26	-	-	-	941,450	(941,450)	-
Cash dividend	27	-	-	-	-	(19,307,363)	(19,307,363)
Net income for 2009		-	-	-	-	167,342,743	167,342,743
Balance as of December 31, 2009		643,680,064	49,002,463	56,506	41,883,927	983,153,942	1,717,776,902
Exercise of warrants	1b,24,25	43,634,020	196,353,091	-	-	-	239,987,111
Appropriation to general reserve	26	-	-	-	1,673,427	(1,673,427)	-
Cash dividend	27	-	-	-	-	(54,647,222)	(54,647,222)
Net income for 2010		-	-	-	-	233,477,896	233,477,896
Transition adjustment of applying Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement"	2v,34	-	-	-	-	3,292,140	3,292,140
Balance as of December 31, 2010		687,314,084	245,355,554	56,506	43,557,354	1,163,603,329	2,139,886,827

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	2010	2009
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		2,791,696,602	1,972,477,191
Cash paid to:			
Suppliers		(1,632,801,582)	(964,088,287)
Employees		(192,508,947)	(141,611,838)
Cash paid for other operating expenses		(94,371,487)	(68,802,049)
Receipts of interest income		44,631,894	14,300,270
Payments of:			
Income taxes		(161,978,942)	(107,504,584)
Interest expense		(100,278,699)	(131,878,797)
Net cash provided by operating activities		654,388,839	572,891,906
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Increase in amounts due to related parties	32	86,614,615	31,078,154
Decrease (increase) in amounts due from related parties		2,311,025	(1,727,576)
Proceeds from sale of fixed assets and investment properties	11,12	1,883,159	1,602,761
Partial collection from sale of investment		1,354,223	17,357,967
Decrease (increase) in other assets		74,562	(11,253,099)
Acquisitions of fixed assets and investment properties	11,12	(213,107,789)	(47,342,789)
Net cash used in investing activities		(120,870,205)	(10,284,582)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Increase in capital stock and additional paid-in capital		239,987,111	557,176
Proceeds of loans from banks		45,096,787	179,774,554
Net decrease (increase) in restricted time deposits		740,134	(2,779,220)
Repayment of loans from banks and financing institution		(275,148,575)	(338,638,044)
Cash dividends paid by the Company	27	(54,725,599)	(19,578,655)
Net cash used in financing activities		(44,050,142)	(180,664,189)

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

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (continued)
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	2010	2009
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		489,468,492	381,943,135
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	3	633,169,242	260,829,563
EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE	14	(2,154,424)	(9,603,456)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	3	1,120,483,310	633,169,242
Activities not affecting cash flows:			
Reclassification of fixed assets to :			
Investment properties	11	66,242,188	29,040,631
Inventories	11	16,227,366	-
Acquisitions of fixed assets and investment properties credited to:			
Loans from banks and financing institution	11,14	7,923,220	3,566,760
Other payables	17	5,683,770	4,868,878
Advances	9,11	1,446,874	11,306,450
Addition of capitalized interest expense			
In inventories		1,436,042	-
Realization of capitalized interest expense in inventories	7	(3,695,800)	(8,213,228)
Sale of investment in associated companies charged to other receivables	4	-	47,620,000
Reclassification of investment properties to : inventories	12	-	21,523,373

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of 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 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 Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977. The articles of association has been amended from time to time, the latest amendments of which were drawn up in : (a) notarial deed No. 44 dated July 18, 2008 of Fathiah Helmi, S.H., which was published in Supplement No. 15805 of State Gazette No. 48 dated June 16, 2009, concerning the increase in the Company's issued and fully paid capital stock through the distribution of bonus shares from the capitalization of additional paid-in capital (Notes 24 and 25) and compliance with the Corporation Law No. 40 of Year 2007, which amendment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-50104.AH.01.02 dated August 12, 2008, and (b) notarial deed No. 13 dated June 5, 2009 of Fathiah Helmi S.H., concerning the change in the composition of the Company's boards of directors and commissioners, which amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice and Human Rights based on its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-10706 dated July 17, 2009.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development, leasing of properties and operating recreational facilities and restaurants. The Company's head office is located in Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

b. The Company's public offerings

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM and LK), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange on August 14, 1996 (Note 25).

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was approved 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 stockholders' extraordinary meeting which were notarized under deed No. 99 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of 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 subscribed for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM and LK Regulation No. IX.D.4., Attachment of the Chairman of BAPEPAM and LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share (Note 25).

On July 7, 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 all such new shares on the Indonesia Stock Exchange (Notes 24 and 25).

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share (Notes 24 and 25).

In June 2010 and December 2009, 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants were exercised, respectively (Note 24).

c. The Company's Subsidiaries

As of December 31, 2010 and 2009, the Company's Subsidiaries are as follows:

Company	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)		Total Assets Before Elimination	
				2010	2009	2010	2009
<u>Direct Subsidiaries</u>							
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Real estate	2004	99.00	99.00	1,515,512,690	1,053,345,549
PT Lestari Mahadibya (LMD) ¹⁾	Tangerang	Real estate	2006	59.55	59.55	429,649,522	360,367,119
PT Gading Orchard (GO)	Jakarta	Real estate	2008	99.99	99.99	1,231,859,221	874,242,026
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Real estate	-	99.89	99.89	124,534,950	119,034,061
PT Unota Persadajaya (Unota)	Jakarta	Real estate	-	99.90	99.90	29,478,506	29,074,596
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Real estate	2003	98.75	98.75	22,375,046	22,983,450
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Property management	2007	99.95	99.20	2,130,473	1,047,807
PT Eskage Tatanan Kota (Eskage)	Jakarta	Town management	2009	99.95	99.00	6,585,408	4,099,775
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Jakarta	Real estate	-	99.96	99.96	2,520,690	2,476,262
PT Orient City (OC)	Jakarta	Real estate	-	99.96	99.96	2,393,372	2,396,145
PT Summarecon Hotelindo (SH)	Jakarta	Hotel	2010	99.99	99.96	91,049,952	19,789,855
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Real estate	-	99.99	-	222,278,026	-
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Real estate	-	99.99	-	25,000	-
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Jakarta	Real estate	-	99.99	-	3,832,803	-
PT Inovasi Jaya Property (IJP - Note 4)	Jakarta	Real estate	-	99.90	-	112,679	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. The Company's Subsidiaries (continued)

Company	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)		Total Assets Before Elimination	
				2010	2009	2010	2009
<u>Direct Subsidiaries (continued)</u>							
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Real estate	-	99.99	-	25,000	-
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Real estate	-	99.99	-	25,000	-
<u>Indirect Subsidiaries</u>							
PT Jaya Bangun Abadi (JBA) ²⁾	Tangerang	Real estate	-	99.81	99.81	65,362,705	214,430,140
PT Bhakti Karya Vita (BKV) ³⁾	Tangerang	Hospital	-	60.00	60.00	40,529,028	10,748,721
PT Serpong Tatanan Kota (STK) ⁴⁾	Tangerang	Real estate	-	99.81	-	500,000	-
PT Bali Indah Property (BIP) ⁵⁾	Bali	Real estate	-	99.99	-	3,618,560	-
PT Bali Indah Development (BID) ⁶⁾	Bali	Real estate	-	92.50	-	35,322	-

¹⁾ 59.55% directly-owned and 39.98% indirectly-owned through SCK

²⁾ 99.81% owned by SCK

³⁾ 60.00% owned by SCK

⁴⁾ 99.80% owned by SCK

⁵⁾ 99.99% owned by SBI

⁶⁾ 92.50% owned by SBI

In 2009, the Company acquired additional 12,446 shares of LMD for Rp12,446,000, but maintained the same percentage of ownership at 59.55%. Further in 2010, the Company acquired additional 50,391 shares of LMD for Rp50,391,000, but maintained the same percentage of ownership at 59.55%.

In December 2010, PT Summerville Property Management (SPM) increased its capital stock from Rp1,000,000 to become Rp17,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp250,000 to become Rp4,287,000 with par value per share of Rp1,000,000 (full amount). The increase in capital stock was notarized under deed No. 66 dated December 16, 2010 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-07116.AH.01.02 dated February 10, 2011. The Company acquired additional 4,037 shares of SPM for Rp4,037,000, increasing the Company's ownership from 99.20% to 99.95%.

In December 2010, Eskage increased its capital stock from Rp2,000,000 to become Rp30,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp500,000 to become Rp9,356,000 with par value per share of Rp1,000,000 (full amount). The increase in capital stock was notarized under deed No. 65 dated December 16, 2010 of Dewi Himijati Tandika, S.H. The Company acquired additional 8,856 shares of Eskage for Rp8,856,000, increasing the Company's ownership from 99.00% to 99.95%.

In 2009, the Company established a new Subsidiary, named SH, with capital stock of Rp10,000,000 consisting of 2,500 shares with par value per share of Rp1,000,000 (full amount). The Company subscribed for 2,499 shares for Rp2,499,000 and fully paid Rp2,500,000 for the shares representing 99.96% ownership. SH has just started its commercial operations in May 2010. In December 2010, SH increased its capital stock from Rp10,000,000 to become Rp200,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to become Rp56,523,000 with par value per share of Rp1,000,000 (full amount). The increase in the capital stock was notarized under deed No. 63 dated December 16, 2010 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-06582.AH.01.02 dated February 9, 2011. The Company acquired additional 54,023 shares of SH for Rp54,023,000, increasing the Company's ownership from 99.996% to 99.998%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. The Company's Subsidiaries (continued)

In 2010, the Company established a new Subsidiary, named PT Mahkota Permata Perdana (MPP) with capital stock of Rp200,000,000, which was subscribed and fully paid by the shareholders by Rp50,000,000. The Company acquired 49,999 shares for Rp49,999,000, with nominal amount of Rp1,000,000 (full amount), representing 99.998% of ownership. Further in December 2010, MPP increased its capital stock from Rp200,000,000 to become Rp500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp50,000,000 to become Rp130,000,000 with nominal amount of Rp1,000,000 (full amount). The Company acquired additional 80,000 shares for Rp80,000,000, therefore, increased the Company's ownership from 99.998% to 99.9992%. It was notarized under notarial deed No. 64 dated December 16, 2010 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No.AHU-06701.AH.01.02 dated February 9, 2011.

In 2010, the Company established new direct Subsidiaries, MPP, MIC SBI, IJP (Note 4), SPD and SIP and new indirect Subsidiaries, STK, BIP and BID.

As of December 31, 2010 and 2009, CDA, Unota, MOJ, OC, MPP, MIC, SBI, IJP, SPD, SIP, JBA, BKV, STK, BIP and BID have not started commercial operations.

d. Commissioners, directors, audit committee and employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2010 is as follows:

<u>Board of Commissioners</u>		<u>Directors</u>	
President Commissioner	: Soetjipto Nagaria	President Director	: Johanes Mardjuki
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria	Director	: Lexy Arie Tumiwa
Commissioner	: Sumantri Gangga	Director	: Liliawati Rahardjo
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi	Unaffiliated Director	: Lilies Yamin
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan	Director	: Soegianto Nagaria
		Director	: Herman Nagaria
		Director	: Yong King Ching

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2009 is as follows:

<u>Board of Commissioners</u>		<u>Directors</u>	
President Commissioner	: Soetjipto Nagaria	President Director	: Johanes Mardjuki
Commissioner	: Sunardi Rusli	Director	: Lexy Arie Tumiwa
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria	Director	: Liliawati Rahardjo
Commissioner	: Sumantri Gangga	Unaffiliated Director	: Lilies Yamin
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi	Director	: Soegianto Nagaria
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan	Director	: Herman Nagaria

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2010 and 2009 is as follows:

Chairman	: H. Edi Darnadi
Member	: Poespita Pelangiawati
Member	: Esther Melyani Homan

Salaries and other compensation benefits of the Boards of Commissioners and Directors amounted to approximately Rp26.1 billion (full amount) and Rp22.4 billion (full amount) in 2010 and 2009, respectively. The Company and Subsidiaries had 1,339 and 1,286 permanent employees (unaudited) in 2010 and 2009, respectively.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting and reporting policies adopted by the Company and Subsidiaries conform to generally accepted accounting principles in Indonesia. The significant accounting principles applied consistently in the preparation of the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2010 and 2009 are as follows:

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia, which are based on Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM and LK) regulation No. VIII.G.7 (Revised 2000) concerning "Guidelines for Presentation of Financial Statements" and circular letter No. SE-02/PM/2002 dated December 27, 2002 of the Chairman of BAPEPAM and LK concerning "Guidelines for Financial Statement Presentation and Disclosures for Publicly-listed Companies Engaged in the Real Estate Industry".

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain short-term investments and derivative instruments which are stated at fair value, inventories which are stated at the lower of cost or net realizable value, certain investments in shares of stock which are accounted for using the equity method and financial instruments which are valued at fair value.

The consolidated statements of cash flows classify cash flows into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp).

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries whose shares are owned more than 50% by the Company, directly or indirectly; the joint operation (*Kerja Sama Operasi*), known as KSO Summarecon Serpong, between SCK and JBC; and the KSO Summarecon Lakeview among SCK, PT Telaga Gading Serpong (TGS) and PT Lestari Kreasi (LK).

In accordance with PSAK No. 12, "Financial Reporting of Interests in Jointly Controlled Operations and Assets", SCK's participation in the joint operation has been accounted for in the consolidated financial statements using the proportionate consolidation method. In applying the proportionate consolidation method, the venturer combines its proportionate share in the assets and liabilities of the joint venture, and its interests in the joint venture revenues and expenses with the related accounts in the consolidated financial statements.

All significant intercompany accounts and transactions have been eliminated.

The proportionate share of the minority stockholders in the equity of the Subsidiaries is reflected as "Minority Interests in Net Assets of Consolidated Subsidiaries" in the consolidated balance sheets. When cumulative losses applicable to minority interests exceed the minority stockholders' interests in the Subsidiaries' capital stock, the loss in excess of the minority stockholders' interest is charged against the majority stockholder's interest and is not reflected as an asset, except when minority stockholders have a binding obligation to cover such losses and the minority stockholders can fulfill their obligation. Subsequent profits earned by the Subsidiaries that are applicable to the minority interests shall be first allocated to the majority interest to the extent of the losses applicable to the minority interests which were previously absorbed by such majority interest.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

The excess of the acquisition cost of the investment over the Company's interest in the net assets of Subsidiaries is recorded as "Excess of Cost Over Interest in Net Assets of Subsidiaries" and is amortized using the straight-line method over five years. When the cost of the acquisition is less than the Company's interest in the net assets of the Subsidiaries, the excess is recognized as "Excess of Interest in Net Assets of Subsidiary Over Cost" (included as part of Other Payables in the consolidated balance sheets) and is amortized using the straight-line method over 20 years.

In accordance with PSAK No. 40, "Accounting for Changes in Equity of Subsidiary/Associated Company", the differences between the carrying values of the Company's investments in shares of stock and its corresponding proportionate equity share in the underlying net asset values of its Subsidiaries and/or associated companies arising from changes in the latter's equity, which are not resulting from transactions between the Company and the subject Subsidiaries/associated companies, are presented as a separate item under the Shareholders' Equity section of the consolidated sheets as "Differences Arising from Changes in Equity of Subsidiary".

c. 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, are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Assets".

d. Investments

Prior to 2010, investment in shares of stock wherein the Company's ownership interest is at least 20% but not exceeding 50% is accounted for under the equity method, whereby the cost of the investment is increased or decreased by the Company's share in the net earnings or losses of the associated company and reduced by the dividends received.

In accordance with PSAK No. 15 on "Accounting for Investments in Associated Companies", under the equity method, if an investor's share in the losses of an investee equals or exceeds the carrying amount of the investment, the investment shall be reported at zero value. Subsequent losses will be absorbed with a credit to liability only if the investor has guaranteed to pay the investee's liabilities. If the investee subsequently reports a profit, the investor will recognize income only after its share in the profit exceeds its share in the net losses not recognized or absorbed.

Starting 2010, investment on share of stock wherein the Company's ownership interest is less than 20% is classified as financial asset available for sale is determined based on the policies outlined in Note 2v.

e. Allowance for impairment

Prior to 2010, allowance for impairment was provided based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year. Starting 2010, the allowance, if any, is determined based on the policies outlined in Note 2v.

f. Transactions with related parties

The Company and Subsidiaries have transactions with certain parties which are regarded as having related party relationships as described by PSAK No. 7 on "Related Party Disclosures".

Significant transactions with related parties are disclosed in Note 32.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories

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

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 lots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable lots based on their respective areas.

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

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shop houses 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 fixed asset account, whichever is more appropriate.

Other inventories, consisting of food, beverages and other inventories, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the first-in, first-out method (FIFO).

h. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods.

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 the consolidated statements of income as 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
Hotel facilities	2 - 5
Machinery and heavy equipment	10
Vehicles	5 - 10
Furniture and office equipment	2 - 5

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets (continued)

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs will be 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.

In accordance with PSAK No. 47 on "Accounting for Land", land is stated at cost and is not depreciated. Certain costs incurred relating to the cost or renewal of the legal title of a landright are deferred (included as part of Other Assets) and amortized over the estimated useful life of the landright or the term of the landright, whichever period is shorter.

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 including the transaction 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 investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, and machinery and heavy equipment held by the Company and Subsidiaries 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

An investment property should be derecognized on disposal or when the investment property 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.

Transfers to investment property 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 property 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Capitalization of borrowing costs

In accordance with PSAK No. 26 (Revised 1997) on "Borrowing Costs", borrowing costs are generally expensed as incurred. Borrowing costs are capitalized if they are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset. Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the asset for its intended use or sale are in progress and the expenditures and borrowing costs are being incurred. Borrowing costs are capitalized until the assets are ready for their intended use. If the resulting carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount or net realizable value, an impairment loss is recognized.

m. Impairment of non-financial asset value

The recoverable amount of an asset is estimated whenever events or changes in circumstances indicate that its carrying amount may not be fully recoverable. Impairment in asset value, if any, is recognized as loss in the current year's consolidated statement of income.

n. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction from additional paid-in-capital.

o. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized in accordance with PSAK No. 44 on "Accounting for Real Estate Activities" as follows:

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses 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 subordinated to other loan 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 lots 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 in the future.
 - 4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold.
 - 5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition (continued)

(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, that is 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 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.

Expenses are recognized when incurred.

p. Employee benefits

The Company and Subsidiaries have defined contribution pension plans covering substantially all of their eligible employees and have recognized their unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Law") and PSAK No. 24 (Revised 2004), "Employee Benefits". 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 Company and Subsidiaries provide for such shortfall.

Under PSAK No. 24 (Revised 2004), the cost of providing employee benefits under the Law is determined using the projected-unit-credit actuarial valuation method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expenses when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses for each individual plan at the end of the previous reporting year exceed the greater of 10% of the present value of the defined benefit obligation at that date and 10% of the fair value of plan assets at that date. These gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Further, past service costs arising from the changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates as of balance sheet date and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2010 and 2009, the rates of exchange used were as follows:

	2010 (Full amounts)	2009 (Full amounts)
1 European euro (Euro)	11,956	13,510
1 United States dollar (US\$)	8,991	9,400
1 Singapore dollar (Sin\$)	6,981	6,699

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

r. Income tax

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject 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, will be subjected to final tax of 5%.

Final income tax

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statements of income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year which is subject to non-final income tax rates. Deferred tax assets and liabilities are recognized for the temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged or credited to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to stockholders' equity.

Amendment to a tax obligation is recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Company or Subsidiaries, when the result of the appeal is determined.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Earnings per share

In accordance with PSAK No. 56 on "Earnings per Share", basic earnings per share amount is calculated by dividing net income for the year by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted earnings per share amount is computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares (i.e. warrants).

t. Segment reporting

The Company and Subsidiaries follow PSAK No. 5 (Revised 2000) which requires the presentation of financial information based on business segment and geographical segment. In accordance with the Company's and Subsidiaries' organizational and management structure and internal reporting system, the primary segment reporting of financial information is presented based on business segment as the risks and returns are dominantly affected by their different business activities.

The secondary segment reporting based on geographical location is not presented since all of the Company's and Subsidiaries' business activities are located in Jabotabek.

Financial information segment reporting as required by PSAK No. 5 (Revised 2000) is presented in Note 36.

u. Use of estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods might be based on amounts which differ from those estimates.

v. Financial instruments

Starting January 1, 2010, the Company and Subsidiaries have applied PSAK No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", and PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instrument: Recognition and Measurement", which superseded PSAK No. 50, "Accounting for Certain Investment in Securities", and PSAK No. 55 (Revised 1999), "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities". PSAK No. 50 (Revised 2006) and PSAK No. 55 (Revised 2006) were applied prospectively.

PSAK No. 50 (Revised 2006) contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interest, dividends, losses and gains, and the circumstances in which financial assets and financial liabilities must be offset. This PSAK requires the disclosure of, among others, information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments.

PSAK No. 55 established the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items. This PSAK provides the definitions and characteristics of a derivative, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

The transition effect from the prospective adoption of the above revised PSAK's which amounted to Rp3,292,140 has been recorded in the retained earnings at January 1, 2010.

i. Financial Assets

Initial Recognition

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2006) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Company and Subsidiaries determine the classification of their financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluate 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 Company and Subsidiaries commit to purchase or sell the assets.

The Company and Subsidiaries have determined financial assets are categorized as loans and receivables and available-for-sale financial 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 statements of income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

As of December 31, 2010, the Company's and Subsidiaries' have cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties and other assets-restricted time deposits and cash in bank in this category.

- **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 and loss, loans and receivables and held to maturity. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in the shareholder's equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in the shareholder's equity shall be reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment.

The Company and Subsidiaries have other investments in shares of stock that do not have readily determinable fair value in which the ownership of equity interest is less than 20%. These investments are carried at cost.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

ii. Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2006) are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Company and Subsidiaries determine the classification of their financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of loans and borrowings, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2010, the Company's and Subsidiaries' financial liabilities include loans from banks and financing institution, bonds payable and sukuk ijarah - net, trade payables to third parties, other payables, due to related parties, accrued expenses, and deposits received - customer deposit and derivative liability.

The Company and Subsidiaries have determined that financial liabilities are categorized as loans and borrowings and measured at fair value through profit or loss.

Subsequent Measurement

- Loans and borrowings

After initial recognition, loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in the consolidated statements of income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

- Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of income.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated balance sheets 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting year. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

Credit Risk Adjustment

The Company and Subsidiaries adjust the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Company's and Subsidiaries' own credit risk associated with the instrument is taken into account.

v. 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.

vi. Impairment of financial assets

The Company and Subsidiaries assess at each balance sheet date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

• **Loans and receivables**

For loans and receivables carried at amortized cost, the Company and Subsidiaries first assess whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Company and Subsidiaries determine that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with 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 continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

- Loans and receivables (continued)

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statements of income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Company and Subsidiaries. If, in a subsequent year, 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 for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

- Available-For-Sale (AFS) financial assets

In the case of equity investments classified as an AFS financial asset, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.

Where there is evidence of impairment, the cumulative loss - measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in profit or loss - is reclassified from stockholders' equity to profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through the profit or loss; increases in their fair value after impairment are recognized in stockholders' equity.

In the case of debt instruments classified as an AFS financial asset, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Future interest income is based on the reduced carrying amount and is accrued based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss. Such accrual is recorded as part of the "Interest income" account in the consolidated statement of income. If, in a subsequent period, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in profit or loss, the impairment loss is reversed through profit or loss.

vii. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial Assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired, or (2) the Company and Subsidiaries have transferred their rights to receive cash flows from the asset or have 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 Company and Subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company and Subsidiaries have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

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 extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	2010	2009
Cash on hand		
Rupiah	1,472,281	1,314,893
Foreign currencies	138,057	115,202
Total cash on hand	1,610,338	1,430,095
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	132,528,097	82,419,120
PT Bank Permata Tbk	17,867,312	13,736,338
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,691,776	12,926,736
PT Bank Bumi Arta Tbk	3,861,568	-
PT Bank Mega Tbk	3,794,919	1,889,589
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,728,204	1,104,056
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2,401,080	2,181,431
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,760,791	12,337,705
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,665,536	631,265
PT Bank UOB Buana	420,737	-
PT Bank Commonwealth	309,413	100,947
PT ANZ Panin Bank	232,297	-
PT Bank Rabobank International Indonesia	112,397	387,834
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4,572	529,245
Others	56,972	85,744
United States dollar		
PT Bank OCBC NISP Tbk		
(US\$362,088 in 2010 and US\$18,855 in 2009)	3,255,536	177,240
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
(US\$88,727 in 2010 and US\$2,001 in 2009)	797,747	18,812
PT Bank Central Asia Tbk		
(US\$35,189 in 2010 and US\$929 in 2009)	316,386	8,733
PT Bank Resona Perdania		
(US\$9,302 in 2010 and US\$6,842 in 2009)	83,633	64,313

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2010	2009
Cash in banks (continued)		
United States dollar (continued)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4,088 in 2010 and US\$4,084 in 2009)	36,753	38,386
PT ANZ Panin Bank (US\$2,177 in 2010 and US\$11,140 in 2009)	19,577	104,718
European euro		
PT Bank OCBC NISP Tbk (Euro90,461)	1,081,529	-
PT ANZ Panin Bank (Euro3,751 in 2010 and Euro103,737 in 2009)	44,845	1,401,486
Total cash in banks	185,071,677	130,143,698
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Mega Tbk	214,903,296	41,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	207,130,619	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	117,748,352	15,000,000
PT Bank Permata Tbk	91,358,460	15,987,000
PT Bank OCBC NISP Tbk	77,855,694	-
PT Bank ICBC Indonesia	55,375,374	-
PT Bank UOB Buana	34,993,241	-
PT Bank Central Asia Tbk	28,897,169	331,916,179
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	21,500,000	13,500,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	16,000,000	-
PT Bank Commonwealth	13,931,084	3,766,127
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	12,982,219	30,000,000
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	10,101,111	-
PT Bank Bumi Arta	10,000,000	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5,013,041	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1,400,000	15,000,000
PT Bank Resona Perdania	1,074,486	1,022,736
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	15,000,000
PT Bank Rabobank International Indonesia	-	7,000,000
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$672,674 in 2010 and US\$728,894 in 2009)	6,048,014	6,851,603
PT Bank Resona Perdania (US\$282,076 in 2010 and US\$140,000 in 2009)	2,536,142	1,316,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2010	2009
Time deposits (continued)		
European euro		
PT Bank Resona Perdania (Euro314,222 in 2010 and Euro313,531 in 2009)	3,756,767	4,235,804
PT ANZ Panin Bank (Euro100,054)	1,196,226	-
Total time deposits	933,801,295	501,595,449
Total cash and cash equivalents	1,120,483,310	633,169,242

Annual interest rates of time deposits are as follows:

	2010	2009
Rupiah	3.50% - 9.50%	5.00% - 14.50%
United States dollar	0.15% - 7.00%	0.20% - 4.75%
European euro	0.20% - 0.35%	0.35% - 3.30%

Cash on hand (including cash in transit) is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Allianz Indonesia and PT Asuransi Indrapura, all third parties, with a coverage of Rp39,300,000 and Rp36,705,000 in 2010 and 2009, respectively. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Certain bank accounts in PT Bank Central Asia Tbk (BCA) owned by the Company, SH, KSO Summarecon Serpong and LMD are restricted to their use as these are maintained as escrow accounts for the loans obtained from the same bank (Note 14). These are presented as part of Other Assets (Note 13).

4. INVESTMENTS IN ASSOCIATED COMPANIES AND OTHERS

This account consists of the following:

Investments in associated companies

		2010		
Investee	Percentage of ownership (%)	Cost	Losses in equity of associated companies	Carrying value December 31, 2010
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Maju Lestari Properti (MLP)	40.00	40,000	-	40,000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
Total		7,653,000	(7,613,000)	40,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. INVESTMENTS IN ASSOCIATED COMPANIES AND OTHERS (continued)

Investments in associated companies (continued)

Investee	Percentage of ownership (%)	Cost	2009	
			Income (losses) in equity of associated companies	Carrying value December 31, 2009
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari (BNL)	49.00	5,880,000	902,112	6,782,112
PT Inovasi Jaya Properti (IJP)	40.00	40,000	-	40,000
PT Maju Lestari Properti (MLP)	40.00	40,000	-	40,000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
Total		13,573,000	(6,710,888)	6,862,112

¹⁾ SEP has been inactive since 1998

²⁾ SPN has been inactive since 2004

In April 2010, the Company acquired 599 additional shares of IJP for Rp59,900, with nominal amount of Rp100,000 (full amount), increasing the percentage of ownership of the Company from 40% to 99.90% (Note 1c).

In December 2010, the Company and BMS, a Subsidiary, sold all their shares of stock in BNL for Rp6,771,114 based on the sale/purchase of shares agreement notarized under deeds No. 105 and No. 106 dated December 23, 2010 of Dewi Himijati Tandika, S.H. There was no gain on the sale.

In October 2009, the Company sold all its shares of stock in PT Jakartabaru Grahapermai (JBGP) to Mantolli International Corporation (Mantolli), Republic of Mauritius, for Rp47,620,000 (Note 6) based on the sale/purchase of shares agreement notarized under deed No. 18 dated October 30, 2009 of Suzy Anggraini Muharam, S.H. The gain on the sale of shares in JBGP amounting to Rp41,674 was presented as part of other income in the 2009 consolidated statement of income.

Movements in the balances of the investments in BNL and JBGP in 2010 and 2009, respectively, are as follows:

	2010	2009
Carrying value at beginning of period	6,782,112	22,266,212
Equity in net income of BNL	204,985	-
Equity in net income of JBGP	-	25,312,114
Carrying value at end of period	6,987,097	47,578,326
Selling price	6,771,114	47,620,000
Gain (loss) on sale of investment	(215,983)	41,674

As of December 31, 2010 and 2009, IJP and MLP have not started commercial operations.

The principal activities of the above investees are as follows:

Investee	Country of Domicile	Principal business activity
PT Swaraeka Prasetya	Indonesia	Real estate
PT Bahagia Niaga Lestari	Indonesia	Retail
PT Inovasi Jaya Properti	Indonesia	Real estate
PT Maju Lestari Properti	Indonesia	Real estate
PT Sukmapersada Nusa	Indonesia	Real estate

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. INVESTMENTS IN ASSOCIATED COMPANIES AND OTHERS (continued)

Other Investment

This account consists of the following:

Investee	Percentage of ownership (%)	Carrying value
PT Jakartabar Cosmopolitan	1.00	3,536,261
PT Anugrah Damai Abadi (Anugrah)	20.00	290,515
PT Graha REI Property	2.89	100,000
PT Daksawira Perdana	6.25	62,500
Total		3,989,276

5. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

	2010	2009
Related parties (Note 32)		
Sale of lots	2,648,182	-
Third parties		
Sale of houses, shop houses and lots	72,174,388	16,706,621
Sale of apartment units	7,228,565	15,940,245
Rental of retail and commercial investment properties	4,547,761	8,277,492
Hotel services	1,038,218	-
Monthly membership fees in sports club	969,595	780,701
Rental of residential and office investment properties	765,510	1,999,433
Total trade receivables	89,372,219	43,704,492

All of the Company's and Subsidiaries' trade receivables are denominated in rupiah.

The aging analysis of trade receivables is presented below:

	2010	2009
Current	35,308,240	17,768,231
Overdue:		
1 to 30 days	30,599,521	20,788,228
31 to 60 days	7,983,762	2,156,048
61 to 90 days	6,928,679	619,126
Over 90 days	8,552,017	2,372,859
Total trade receivables	89,372,219	43,704,492

As of December 31, 2010 and 2009, trade receivables amounting to Rp5,255,013 and Rp6,584,983, respectively, are pledged as collateral for loans payable to BCA (Note 14).

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Company's and Subsidiaries' management believe that all trade receivables are fully collectible.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of receivables from:

	2010	2009
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	55,892,247	14,104,278
Mantolli International Corporation	46,337,993	70,061,892
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian	4,060,165	-
Others	15,664,805	5,748,035
Total other receivables	121,955,210	89,914,205

Based on the sale/purchase of shares agreement notarized under deed No. 28 dated December 19, 2003 of Dewi Himijati Tandika, S.H., the Company sold 39,800 shares of stock of JBG P to Mantolli. Based on notarial deed No. 18 dated October 30, 2009 of Suzy Anggraini Muharam, S.H., the Company sold the remaining 77,275 shares of stock of JBG P to Mantolli (Note 4).

The receivable from Mantolli is non-interest bearing and is collateralized by shares of stock of JBG P owned by Mantolli. The Company has the right to take over the collateral if Mantolli is not able to pay the receivable. This receivable was initially due on December 18, 2009 but this date was extended to December 30, 2013 and is repayable in annual installments of Rp17,484,000 each starting from 2009, with the final installment being due on December 30, 2013. The first and second installments were paid on December 30, 2009 and 2010, respectively.

Based on the review of the status of individual receivables at the end of the year, management believe that all other receivables are fully collectible.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	2010	2009
Inventories available for sale		
Land	71,268,876	60,948,667
Apartments	3,300,128	25,372,322
Shop houses	7,893,122	20,172,005
Houses	93,798,572	6,752,589
Total inventories available for sale	176,260,698	113,245,583
Inventories under development/construction		
Land	298,169,848	286,756,689
Buildings	787,765,111	269,726,638
Apartments	38,652,425	40,295,412
Total inventories under development/construction	1,124,587,384	596,778,739
Others	7,585,275	2,876,798
Total inventories	1,308,433,357	712,901,120

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

The movements of houses and shop houses under development/construction are as follows:

	2010	2009
Beginning balance of building inventories under development/construction	269,726,638	89,994,835
Production costs	1,058,500,800	427,638,219
Ending balance of building inventories under development/construction	(787,765,111)	(269,726,638)
Transferred to houses and shop houses inventories available for sale	540,462,327	247,906,416

The movements of houses and shop houses available for sale are as follows:

	2010	2009
Beginning balance of houses and shop houses inventories available for sale:		
Houses	6,752,589	26,671,260
Shop houses	20,172,005	16,840,262
Transferred from building inventories under development/construction	540,462,327	247,906,416
Cost of sales:		
Houses	(384,522,586)	(216,428,759)
Shop houses	(81,172,641)	(48,064,585)
Ending balance of houses and shop houses inventories available for sale	101,691,694	26,924,594

The percentages of inventories owned by the Company and Subsidiaries and those under the name of other parties are as follows:

	2010	2009
Company and Subsidiaries	98.25%	98.01%
Other parties	1.75	1.99
Total	100.00%	100.00%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

7. 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:

	2010	2009
Inventories available for sale		
Houses	85,827,964	5,787,871
Shop houses	4,711,304	2,193,412
Total inventories available for sale	90,539,268	7,981,283
Inventories under development/construction		
Buildings	267,071,762	206,750,845
Total	357,611,030	214,732,128

As of December 31, 2010, inventories in such properties known as Royal Orchard 1, Ebony, Clover, New Batavia, Beryl, Jasmine, PHG-Jade, and PHG-Turquoise are available for sale, and inventories in Royal Orchard 2, Royal Orchard 3, Graha Boulevard, Palm Residence, Maple Residence, Acacia Residence, Crown, Dalton, Darwin, Grisea, Canary, Pascal, and New Jasmine are under development/construction.

As of December 31, 2009, inventories in such properties known as Royal Orchard 1, Beryl, Jasmine, Flourite, Opal, The Kew Garden Residence, The Nirwana Garden and New Batavia are available for sale, and inventories in Beryl, Crystal, Jasmine, Flourite, Jade, Garnet, Emerald, Aquamarine, Topaz, Cluster Chrysocolla, Newton, Crown, Scentia Garden, New Jasmine, Sapphire, Ebony, Clover, Royal Orchard 2 and 3, Graha Park View, and Graha SKG are under development/construction.

The borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp2,916,692 (Notes 14 and 15) and Rp5,176,450 (Note 15) in 2010 and 2009, respectively.

Houses, shop houses and apartment inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, ACE INA Insurance, PT Tri Dharma Proteksi, PT MAA General Assurance, and PT Asuransi Ekspor Indonesia, all third parties, with total coverage of US\$35,225,000 and Rp382,447,961 in 2010 and US\$36,225,000 and Rp166,833,152 in 2009. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2010 and 2009, inventories are not used as collateral for any loans.

The Company's and Subsidiaries' management believe that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

8. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepayments to third parties for:

	2010	2009
Insurance	2,181,333	1,936,297
Rent	12,500	247,044
Others	3,602,303	3,366,423
Total prepaid expenses	5,796,136	5,549,764

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

9. ADVANCES

This account consists of advances for:

	2010	2009
Purchase of:		
Land	313,273,186	102,272,219
Construction materials	147,399,576	22,031,591
Fixed assets	1,468,548	671,077
Others	6,796,115	4,225,463
Total advances	468,937,425	129,200,350

10. UNDEVELOPED LAND

Location	2010		2009	
	Area	Amount	Area	Amount
Gading Serpong	2,090,156 m ²	516,137,252	1,777,186 m ²	355,283,319
Bekasi - Kota	1,897,234	411,047,216	1,821,938	276,135,211
Cakung	188,374	124,423,650	188,374	112,023,490
Ciketing	149,220	306,342	149,220	306,342
Gede Bage	54,120	13,709,644	-	-
Rorotan	24,300	97,953	24,300	97,953
Slipi	12,046	28,565,475	12,046	28,565,475
Kelapa Gading	6,268	8,441,940	756	8,282,866
Pulo Gadung	2,944	427,821	2,944	427,821
Cisarua	2,900	56,933	2,826	56,933
Pegangsaan Dua	-	-	364,076	321,296,058
Total undeveloped land	4,427,562 m²	1,103,214,226	4,343,666 m²	1,102,475,468

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	2010	2009
	Area	Area
Released rights ("pelepasan hak")	3,014,094 m ²	2,870,231 m ²
Land certificates already issued	1,413,468	1,473,435
Total	4,427,562 m²	4,343,666 m²

As of December 31, 2010 and 2009, undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks and bonds payable with detail as follows:

	2010	2009
PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (Note 14)	241,956,681	241,956,681
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 14)	64,584,335	-
Bonds payable (Note 15)	16,476,692	11,530,942
PT Bank Mega Tbk (Mega) (Note 14)	-	28,565,475
Total	323,017,708	282,053,098

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	2010				
	Balance as of December 31, 2009	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2010
2010 Movements					
Cost					
Land	14,599,478	-	-	(1,182,856)	13,416,622
Buildings and infrastructures	208,245,849	5,223,950	502,965	43,206,838	256,173,672
Hotel facilities	-	40,426,603	-	-	40,426,603
Machinery and heavy equipment	12,867,726	25,725,845	-	4,119,366	42,712,937
Vehicles	39,894,073	10,708,161	2,979,173	(24,373)	47,598,688
Furniture and office equipment	79,542,141	16,069,638	445,867	(1,980,106)	93,185,806
	355,149,267	98,154,197	3,928,005	44,138,869	493,514,328
Construction in progress	79,994,036	111,194,398	-	(127,979,825)	63,208,609
Total cost	435,143,303	209,348,595	3,928,005	(83,840,956)	556,722,937
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	56,424,526	17,431,552	502,965	(176,227)	73,176,886
Hotel facilities	-	5,987,967	-	-	5,987,967
Machinery and heavy equipment	7,037,558	3,451,481	-	(29,596)	10,459,443
Vehicles	21,486,390	7,174,947	2,526,341	(7,884)	26,127,112
Furniture and office equipment	52,309,350	10,621,018	436,579	(628,733)	61,865,056
Total accumulated depreciation	137,257,824	44,666,965	3,465,885	(842,440)	177,616,464
Net book value	297,885,479				379,106,473

	2009				
	Balance as of December 31, 2008	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2009
2009 Movements					
Cost					
Land	14,599,478	-	-	-	14,599,478
Buildings and infrastructures	136,094,619	7,255,355	3,391,026	68,286,901	208,245,849
Machinery and heavy equipment	12,460,383	170,241	105,626	342,728	12,867,726
Vehicles	38,896,801	4,447,617	3,450,345	-	39,894,073
Furniture and office equipment	66,579,348	6,719,358	170,754	6,414,189	79,542,141
	268,630,629	18,592,571	7,117,751	75,043,818	355,149,267
Construction in progress	153,162,548	30,915,937	-	(104,084,449)	79,994,036
Total cost	421,793,177	49,508,508	7,117,751	(29,040,631)	435,143,303
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	41,628,174	18,187,378	3,391,026	-	56,424,526
Machinery and heavy equipment	5,652,318	1,453,930	68,690	-	7,037,558
Vehicles	17,479,877	6,485,301	2,478,788	-	21,486,390
Furniture and office equipment	45,196,864	7,261,351	148,865	-	52,309,350
Total accumulated depreciation	109,957,233	33,387,960	6,087,369	-	137,257,824
Net book value	311,835,944				297,885,479

* consists of sales and disposals of fixed assets

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation for the years ended December 31, 2010 and 2009 was charged to the following:

	2010	2009
General and administrative expenses (Note 30)	28,656,880	24,995,704
Cost of sales and direct costs	16,010,085	8,392,256
Total depreciation	44,666,965	33,387,960

The details of sales of fixed assets are as follows:

	2010	2009
Cost	3,269,753	3,451,054
Accumulated depreciation	(2,924,218)	(2,648,392)
Net book value	345,535	802,662
Selling price	1,883,159	1,602,761
Gain on sales of fixed assets - net	1,537,624	800,099

In 2010 and 2009, the Company disposed certain of its fixed assets with net book value of Rp116,585 and Rp227,720, respectively.

Reclassifications of cost represent reclassifications from construction in progress to the appropriate completed fixed asset accounts and investment properties amounting to Rp57,293,513 and Rp66,242,188, respectively, in 2010 and amounting to Rp75,043,818 and Rp29,040,631, respectively, in 2009 (Note 12).

In 2010, the reclassification of fixed asset with net book value amounting to Rp16,227,366 to inventories was due to change in management intention in using the related assets.

In 2010, the Company transferred certain of its fixed assets with net book value of Rp528,962 to Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian.

The details of construction in progress as of December 31, 2010 and 2009 are as follows:

Project	2010		2009	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Summarecon Mall Serpong II	20,927,082	2	-	-
Pahoa Dormitory	19,820,487	61	-	-
Plaza Summarecon	16,868,943	35	-	-
Hotel Kelapa Gading	-	-	52,526,456	46
Diesel generator	-	-	5,843,934	87
Discovery Dormitory	-	-	4,580,230	95
Others	5,592,097		17,043,416	
Total construction in progress	63,208,609		79,994,036	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

On October 1, 2009, SCK, a Subsidiary, handed over Discovery Dormitory to Yayasan Media Nusantara located in Pondok Hijau Golf Street, Gading Serpong, for a total consideration amounting to Rp20,713,228 (including value added tax and dormitory facilities for 192 bedrooms). In 2010, the related assets with net book value totaling Rp11,178,932 were reclassified to inventories, and then sold to Yayasan Media Nusantara.

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2010 and 2009 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

Fixed assets, except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Sinar Mas, and PT Asuransi Himalaya Pelindung, all third parties, for US\$38,824,125 and Rp57,707,528 in 2010, and US\$22,543,550 and Rp48,536,909 in 2009. SH, a Subsidiary, also covered by insurance against terrorism and sabotage amounting to US\$14,000,000 and US\$5,000,000 in 2010 and 2009, respectively. In addition, the Company and Subsidiaries obtained insurance against business interruption amounting to Rp114,544,485 and Rp36,199,485 in 2010 and 2009, respectively. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2010 and 2009, fixed assets with net book value of Rp29,182,935 and Rp31,273,979, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financing institution (Note 14).

Based on the Company's and Subsidiaries' assessment, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2010 and 2009.

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	2010				Balance as of December 31, 2010
	Balance as of December 31, 2009	Additions	Deductions*	Reclassifications	
2010 Movements					
Cost					
Land	410,490,356	536,757	-	-	411,027,113
Buildings and infrastructures	920,257,717	12,458,415	-	57,384,621	990,100,753
Machinery and heavy equipment	171,558,023	5,817,886	-	8,634,058	186,009,967
Total cost	1,502,306,096	18,813,058	-	66,018,679	1,587,137,833
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	212,510,276	23,060,196	-	(223,509)	235,346,963
Machinery and heavy equipment	55,772,919	17,628,754	-	-	73,401,673
Total accumulated depreciation	268,283,195	40,688,950	-	(223,509)	308,748,636
Net book value	1,234,022,901				1,278,389,197

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	2009				
	Balance as of December 31, 2008	Additions	Deductions**	Reclassifications	Balance as of December 31, 2009
2009 Movements					
Cost					
Land	404,371,027	6,119,329	-	-	410,490,356
Buildings and infrastructures	922,382,411	4,624,836	1,854,097	(4,895,433)	920,257,717
Machinery and heavy equipment	152,313,128	6,832,204	-	12,412,691	171,558,023
Total cost	1,479,066,566	17,576,369	1,854,097	7,517,258	1,502,306,096
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	189,988,813	22,576,635	55,172	-	212,510,276
Machinery and heavy equipment	40,141,623	15,631,296	-	-	55,772,919
Total accumulated depreciation	230,130,436	38,207,931	55,172	-	268,283,195
Net book value	1,248,936,130				1,234,022,901

* consists of sales of investment properties

** consists of disposals of investment properties

Depreciation of Rp40,688,950 and Rp38,207,931 for the years ended December 31, 2010 and 2009 was charged to cost of sales and direct costs.

In 2009, the Company disposed certain of its investment properties with net book value of Rp1,798,925.

In 2009, the Company reclassified completed construction in progress (under fixed assets) to investment properties with net book value amounting to Rp29,040,631 (Note 11) which was subsequently reclassified partially to inventories with net book value amounting to Rp21,523,373 due to change in management's intention in using the asset.

Investment properties, except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT ACE INA Insurance, PT Asuransi Umum Mega, PT China Insurance Indonesia, and PT Asuransi Himalaya Pelindung, all third parties, for US\$144,775,109 and Rp71,600,000 in 2010 and US\$147,244,500 and Rp6,600,000 in 2009. The Company and Subsidiaries also covered by insurance against terrorism and sabotage amounting to US\$127,864,087 and Rp394,000,000 in 2010 and US\$120,229,000 and Rp391,500,000 in 2009. In addition, the Company and Subsidiaries covered by insurance against business interruption amounting to Rp414,400,000 and Rp421,545,000 in 2010 and 2009, respectively. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2010 and 2009, investment properties with net book value of Rp951,467,022 and Rp890,401,862, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financing institution, bonds payable and *sukuk ijarah* (Notes 14 and 15).

The fair value of the investment properties amounted to Rp4,401,680,000 (full amount) in 2010 and 2009, of which Rp3,555,426,040 (full amount) was determined partly by independent appraisers and partly based on the Tax Office's sale value of tax object ("NJOP").

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of income amounted to Rp510,243,612 and Rp469,459,111 in 2010 and 2009, respectively (Note 28).

Based on the Company's and Subsidiaries' assessment, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2010 and 2009.

13. OTHER ASSETS

This account consists of:

	2010	2009
Restricted time deposits		
PT Bank Central Asia Tbk	40,299,407	24,983,962
PT Bank Permata Tbk	16,115,754	11,441,887
PT Bank OCBC NISP Tbk	9,701,906	13,604,285
PT ANZ Panin Bank (US\$1,000,000) (Note 38)	8,991,000	9,400,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8,535,250	4,659,299
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,662,413	11,146,373
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,751,757	1,680,291
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,260,580	2,204,596
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107,442	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8,400	-
Restricted cash in bank - PT Bank Central Asia Tbk	14,294,919	14,707,397
Deferred charges - landrights - net of accumulated amortization of Rp1,434,747 in 2010 and Rp1,196,197 in 2009	4,062,698	4,376,897
Advances:		
Investment	2,166,960	2,166,822
Purchase of fixed assets	-	10,751,819
Others	410,192	444,893
Total other assets	118,368,678	111,568,521

The restricted time deposit in BCA is used as collateral for a loan in BCA and the interest payments on the loans obtained from BCA (Note 14) and for the corporate guarantee provided to BCA by the Company, BMS and SCK, on the housing and apartment loans obtained by customers of the Company, BMS and KSO Summarecon Serpong (Note 37h).

The restricted time deposits in PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) are used as corporate guarantees provided by the Company, BMS, GO and SCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong (Note 37h).

BCA, OCBC, CIMB, BII, Permata, Panin and Mandiri agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong. The Company, BMS, GO, and SCK (on behalf of KSO Summarecon Serpong) provide corporate guarantees on their customers' loans from these banks until the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong have submitted the buyers' land and building certificates to these banks (Note 37i).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. OTHER ASSETS (continued)

The restricted time deposit in PT ANZ Panin Bank is used as collateral for the Cross Currency Interest Rate Swap (Note 38).

Cash in bank - BCA represents escrow account which is used as collateral for the loans obtained from BCA (Note 14).

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTION

This account consists of:

	2010	2009
Bank loans		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	386,971,394	559,396,642
PT Bank Resona Perdania (Resona)	30,000,000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	11,500,000	-
PT Bank Dipo Internasional (Dipo)	376,579	1,671,866
PT Bank Mega Tbk (Mega)	-	78,000,000
United States dollar		
PT Bank Resona Perdania ("Resona") (US\$3,820,000 in 2010 and US\$5,468,000 in 2009) (Note 33)	34,345,620	51,399,200
Loan from financing institution - rupiah		
PT BCA Finance	12,201,637	9,210,514
Total loans from banks and financing institution	475,395,230	699,678,222

As of December 31, 2010 and 2009, the details of future installments of loans from banks and financing institution are as follows:

Year Due	2010	2009
2010	-	274,335,720
2011	175,233,767	155,391,407
2012	177,917,932	159,836,698
2013	61,016,239	49,614,397
2014	30,727,292	30,000,000
2015	30,500,000	30,500,000
Total installments	475,395,230	699,678,222

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

The Company obtained several facilities from BCA as follows:

- a. Investment credit facility I with a maximum amount of Rp80,000,000 which was fully drawn in 2006 and is payable in quarterly installments starting from September 28, 2007 until June 28, 2011. The outstanding loan balance as of December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp10,000,000 and Rp30,000,000, respectively.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTION (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (continued)

- b. Investment credit facility II with a maximum amount of Rp150,000,000 which was fully drawn in 2007 and is payable in quarterly installments starting from 2007 until 2012. The outstanding loan balance as of December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp52,500,000 and Rp82,500,000, respectively.
- c. Investment credit facility "Installment Loan II" with a maximum amount of Rp150,000,000 which was fully drawn in 2008 and is payable in quarterly installments starting from 2008 until 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp124,500,000 and Rp138,000,000, respectively.
- d. Overdraft facility with a maximum amount of Rp80,000,000 with credit period of one year. The outstanding balance of the loan as of December 31, 2009 amounted to Rp60,022,035. There was no outstanding drawdown from the facilities as of December 31, 2010.

The above loans from BCA are collateralized by trade receivables, investment properties, escrow accounts and restricted time deposits (Notes 5, 12 and 13). Interest payments on the loans from BCA are collateralized by the restricted time deposit in BCA (Note 13). The loans bear interest at annual rates ranging from 9.75% to 11% in 2010 and from 11.00% to 13.50% in 2009.

On September 15, 2006, LMD obtained an investment credit facility from BCA with a maximum amount of Rp160,000,000, which was fully drawn in 2007 and is payable in quarterly installments starting from 2007 until 2012. It is collateralized by LMD's trade receivables, investment properties, escrow accounts and restricted time deposits (Notes 5, 12 and 13). Interest payments on the loan are collateralized by the restricted time deposits in BCA (Note 13). The outstanding loan balance as of December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp106,999,607 and Rp126,999,607, respectively, and bears interest at annual rates ranging from 9.75% to 11% in 2010 and from 11.00% to 13.50% in 2009.

On September 23, 2008, SH obtained an investment credit facility from BCA with a maximum amount of Rp150,000,000 with grace period until March 31, 2010 and has been extended to December 31, 2011. Based on the credit facility agreement, this credit facility was payable in quarterly installments starting from 2012 until 2018 and was collateralized by the Company's investment properties and letter of undertaking, escrow accounts and SH's cash flows (Notes 11 and 13). As of December 31, 2010, there was no outstanding loan balance from this facility.

SCK obtained the following credit facilities from BCA:

- a. Working capital credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000 and a credit period of one year. The outstanding loan balance as of December 31, 2010 amounted to Rp3,596,787.
- b. Investment credit facility II with a maximum amount of Rp20,000,000 and a credit period of one year. As of December 31, 2010 and 2009, there was no outstanding loan balance from this facility.
- c. Investment credit facility III with a maximum amount of Rp130,000,000 which was fully drawn in August 2008 and is payable in quarterly installments starting 2009 until 2013. The outstanding loan balance as of December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp89,375,000 and Rp121,875,000, respectively.

The above loans are collateralized by undeveloped land managed by KSO Summarecon Serpong (Note 10) and escrow account owned by KSO Summarecon Serpong (Note 13). The loans bear interest at annual rates ranging from 9.75% to 11.31% in 2010 and from 12.25% to 13.00% in 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTION (continued)

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SCK obtained the following credit facilities from Resona:

- a. Working capital credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000 and a credit period of one year. There was no outstanding drawdown from the facility as of December 31, 2010.
- b. Investment credit facility with a maximum amount of Rp58,000,000 and a credit period of five years starting from June 4, 2010 until August 19, 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2010 amounted to Rp30,000,000.

The above loan is collateralized by undeveloped land (Note 10). The loan bears interest at annual rates ranging from 10.50% to 10.60% in 2010.

In July 2006, the Company obtained a non-revolving credit facility from Resona with a maximum amount of US\$7,000,000 which was fully drawn as of December 31, 2006. The loan is payable in quarterly installments starting from June 30, 2007 until June 30, 2011 and is collateralized by investment properties (Note 12). The outstanding loan balance as of December 31, 2010 and 2009 amounted to US\$820,000 and US\$2,468,000, respectively, and bears interest at the annual rate of 2.30% above Singapore Interbank Offered Rate (SIBOR) in 2007, which was amended to 2.30% above Cost of Loanable Fund (COLF) starting October 2008.

In July 2006, the Company obtained another revolving credit facility from Resona with a maximum amount of US\$3,000,000. The loan is due on December 17, 2011 and is collateralized by investment properties (Note 12). The outstanding loan balance as of December 31, 2010 and 2009 amounted to US\$3,000,000 each and bears interest at the annual rate of 2.25% above SIBOR in 2007, which was amended to 2.25% above COLF starting October 2008.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

In 2010, the Company obtained several facilities from Mandiri as follows:

- a. Special purpose credit facility with a maximum amount of Rp200,000,000 which was partially drawn in 2010 and is payable in quarterly installments starting from September 23, 2011 until December 23, 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2010 amounted to Rp11,500,000.
- b. Overdraft facility with a maximum amount of Rp50,000,000 with credit period of one year. There was no outstanding drawdown from the facility as of December 31, 2010.

The above loans from Mandiri are collateralized by undeveloped land (Note 10). The loans bear interest at the annual rate of 10.5% in 2010.

PT Bank Dipo Internasional (Dipo)

The loan from Dipo represents drawdowns from the installment credit facility obtained by the Company which were used to finance the acquisition of vehicles. The loan is payable in monthly installments starting from July 15, 2003 until May 26, 2011 and is collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loan balance as of December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp376,579 and Rp1,671,866, respectively, and bears interest at annual rates ranging from 6.00% to 16.76% in 2010 and 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTION (continued)

PT Bank Mega Tbk (Mega)

In 2006, the Company obtained a working capital facility from Mega with a maximum amount of Rp100,000,000, which was increased to Rp150,000,000 in 2007. The outstanding loan as of December 31, 2009 amounting to Rp78,000,000 was fully paid on December 21, 2010 and no longer extended. The loan bore interest at annual rates ranging from 13.00% to 14.00% in 2010 and from 14.00% to 16.00% in 2009. The loan was collateralized by the Subsidiary's undeveloped land and the Company's fixed assets (Notes 10 and 11).

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company, SPM, SCK, SH and LMD, which were used to finance the acquisition of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates from January 4, 2008 until August 27, 2014 and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11).

The outstanding loans as of December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp12,201,637 and Rp9,210,514, respectively, and bear interest at annual rates ranging from 5.50% to 17.27% in 2010 and from 5.50% to 9.25% in 2009.

Under the loan agreements with all the above-mentioned credit grantors, the Company generally must comply with several covenants, including the following:

a. Maintain certain financial ratios as follows:

- (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1 in 2010 and 2009
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1 in 2010 and 2009

The Company has met all the above financial ratio requirements.

b. The Company must obtain written approval from the creditors prior to performing the following activities, among others:

- (1) Accept from or provide loans to other parties, except under normal business transactions
- (2) Act as pledgor or pledge the Company's assets to another party
- (3) Enter into merger or acquisition transactions
- (4) Amend its articles of association and change its Boards of Directors and Commissioners
- (5) Invest in or open new businesses.

There are no negative covenants in the loan agreements of the Subsidiaries.

As of December 31, 2010 and 2009, the Company is not in default of the loan covenants stated above.

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET

The details of bonds issued are as follows:

	2010	2009
Face Value		
Rupiah Bonds II	100,000,000	100,000,000
Sukuk Ijarah I	200,000,000	200,000,000
Total face value	300,000,000	300,000,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET (continued)

	2010	2009
Less deferred issuance costs (net of accumulated amortization of Rp734,904 in 2010 and Rp637,459 in 2009)	(2,347,976)	(3,082,880)
Net	297,652,024	296,917,120

The detail of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	2010	2009
Rupiah Bonds II	1,276,099	1,276,099
Sukuk Ijarah I	2,444,240	2,444,240
Total	3,720,339	3,720,339
Less accumulated amortization of deferred issuance costs (inclusive of current amortization of Rp734,904 in 2010 and Rp637,459 in 2009)	1,372,363	637,459
Net	2,347,976	3,082,880

Rupiah Bonds II

On June 25, 2008, the Company issued bonds with a nominal value of Rp100,000,000 which bear interest at the fixed rate of 14.10% per annum. Interest payments are made quarterly in arrears. The bonds mature on June 25, 2013.

The bonds are secured by undeveloped land and investment properties (Notes 10 and 12).

The bonds were given a rating of id A (single A, stable outlook) and A- (single A minus, stable outlook) in 2010 and 2009, respectively, by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), an Indonesian rating agency.

Sukuk Ijarah I

On June 25, 2008, the Company issued *Sukuk Ijarah* with a nominal value of Rp200,000,000, with obligation to pay *cicilan imbalan ijarah* amounting to Rp28,200,000 annually payable over 5 years. Payments of the *cicilan imbalan ijarah* are made quarterly in arrears. The *Sukuk Ijarah* will mature on June 25, 2013.

The *Sukuk Ijarah* are secured by investment properties of LMD (Note 12).

The *Sukuk Ijarah* were given a rating of id Asy (single A Syariah, stable outlook) and A-sy (single A Syariah minus, stable outlook) in 2010 and 2009, respectively, by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), an Indonesian rating agency.

The remaining balance arising from the capitalization of amortization of Rupiah Bonds II and *Sukuk Ijarah* issuance costs to inventories as of December 31, 2010 and 2009 amounted to Rp32,693 and Rp114,297, respectively (Note 7).

Amortization of Rupiah Bonds II and *Sukuk Ijarah* issuance costs amounting to Rp734,904 and Rp637,459 is presented as part of general and administrative expenses in the 2010 and 2009 consolidated statements of income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET (continued)

Based on the bondsholders and *Sukuk Ijarah* holders' general meeting held on August 5, 2008, the bondholders and *Sukuk Ijarah* holders agreed that about 70% of the funds generated from the issuance of the bonds and *Sukuk Ijarah* will be used to acquire land through the acquisition of GO and about 30% will be used for working capital.

Based on *Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi* between the Company and Mandiri as a *wali amanat* (trustee), the Company is required to comply with the following covenants, among others:

a. Maintain certain financial ratios as follows:

- (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1
- (3) Collateral value which should be appraised every year by an appraiser registered with BAPEPAM and LK, to the bonds payable of not less than 1:1.

The Company has met all the above financial ratio requirements.

b. The Company is not allowed to:

- (1) Enter into merger or acquisition transactions
- (2) Reduce the Company's authorized, issued and fully paid capital stock
- (3) Pledge the Company's assets and its revenues
- (4) Transfer the Company's assets representing more than 15% of the total assets
- (5) Provide to or accept loans from other parties
- (6) Grant corporate guarantee to another party
- (7) Change the Company's major activities
- (8) Enter into business activities which contradict with the *Syariah* principles (especially for *Sukuk Ijarah*).

As of December 31, 2010 and 2009, the Company is not in default of the covenants stated in the agreements on the bonds and *Sukuk Ijarah*.

Based on the minutes of the bondholders' meeting held on June 10, 2010, which are covered by notarial deeds No. 22 and No. 19 of Fathiah Helmi, S.H., the bondholders approved the replacement of Mandiri as a *wali amanat* (trustee) for the bonds by PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) due to new credit facilities amounting to Rp250,000,000 obtained by the Company from Bank Mandiri in 2010.

16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of liabilities to the following:

	2010	2009
Suppliers	82,101,840	24,724,693
House construction contractors	63,976,409	14,770,166
Infrastructure construction contractors	34,157,012	18,714,918
Shop houses construction contractors	1,209,925	4,212,050
Apartment construction contractors	219,634	363,443
Total trade payables to third parties	181,664,820	62,785,270

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES (continued)

The details of trade payables based on their original currency (Note 33) are as follows:

	2010	2009
Rupiah	181,606,208	61,674,487
Singapore dollar (Sin\$3,881 in 2010 and Sin\$3,881 in 2009)	27,092	25,999
European euro (Euro2,040 in 2010 and Euro60,127 in 2009)	24,390	812,316
United States dollar (US\$793 in 2010 and US\$28,986 in 2009)	7,130	272,468
Total trade payables to third parties	181,664,820	62,785,270

17. OTHER PAYABLES

The details of this account are as follows:

	2010	2009
Contractors	13,501,632	6,459,166
Excess of interest in net assets of a Subsidiary over cost - net (Note 2b)	1,021,260	1,096,103
Others	12,288,687	8,790,826
Total other payables	26,811,579	16,346,095

The excess of interest in net assets of a Subsidiary over cost arise from the acquisition of LMD in 2004.

Amortization of excess of interest in net assets of Subsidiary over cost amounted to Rp74,843 each in 2010 and 2009.

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	2010	2009
Infrastructures, social and public facilities	117,669,303	41,538,465
Electricity, water and telephone	9,092,749	7,929,627
Retention	5,540,251	560,393
Repairs and maintenance	4,220,366	2,892,173
Promotion	2,344,859	4,455,624
Interest expense	1,334,708	1,727,874
Professional fees	1,138,710	998,890
Others	16,412,729	9,159,442
Total accrued expenses	157,753,675	69,262,488

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

18. ACCRUED EXPENSES (continued)

In 2010 and 2009, GO recognized accruals of infrastructures and social and public facilities for Grand Orchard Residence. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, and social and public facilities.

19. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

	2010	2009
Final income tax	130,221,640	73,367,503
Claims for income tax refund (Note 19e)	4,891,845	12,604,289
Total prepaid taxes	135,113,485	85,971,792

b. Taxes payable consist of:

	2010	2009
Income taxes		
Article 21	8,392,547	7,414,757
Article 22	8,708	-
Article 23	8,808,656	1,903,351
Article 25	17,722	5,569
Article 26	245,279	29,156
Article 29 (Note 19e)	1,399,501	3,605,825
Development tax	1,157,392	502,657
Value added tax	8,427,240	14,925,201
Final tax	14,994,953	22,815,775
Total taxes payable	43,451,998	51,202,291

c. A reconciliation between income before income tax, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2010 and 2009 is as follows:

	2010	2009
Income before income tax per consolidated statements of income	343,911,127	242,996,196
Income before income tax of Subsidiaries	(323,050,841)	(201,863,950)
Reversal of consolidation elimination	60,124,846	8,213,228
	80,985,132	49,345,474
Income subject to final tax	(80,783,821)	(48,306,514)
Income before income tax attributable to the Company	201,311	1,038,960
Permanent differences		
Income already subjected to final tax:		
Rent revenue	(119,685)	(102,040)
Interest income	(22,680)	(24,919)
Other income - net	12,011,536	12,499,876
Non-deductible expenses	26,639	34,610

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between income before income tax, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2010 and 2009 is as follows (continued):

	2010	2009
Temporary differences		
Provision for employee benefits - net	315,382	186,708
Depreciation	(208,498)	(58,730)
Estimated taxable income of the Company	12,204,005	13,574,465

* starting January 1, 2009, the revenue from sale of real estate is subject to final tax of 5% (Note 2r).

- d. Current and deferred income taxes for the years ended December 31, 2010 and 2009 consist of:

	2010	2009
Current income tax expense		
Company		
Final	(50,253,959)	(42,705,335)
Non-final	(3,051,000)	(3,800,850)
Subsidiaries		
Final	(55,995,361)	(28,501,914)
Non-final	(455,570)	(264,673)
Total current income tax expense	(109,755,890)	(75,272,772)
Deferred income tax benefit (expense)		
Company		
Provision for (contributions to pension plan/payments of) employee benefits - net	78,846	186,708
Depreciation	(51,342)	(226,046)
Net reduction of deferred tax liabilities resulting from reduction in tax rates	-	220,346
	27,504	181,008
Subsidiaries		
Tax loss	576,702	391,770
Depreciation	(422,804)	(93,514)
Net reduction on deferred tax assets resulting from the change in the income tax rates for taxpayers involved in business that transfers rights on land and/or building from non-final tax rates to final tax rate	-	300
	153,898	298,556
Deferred income tax benefit - net	181,402	479,564
Income tax expense - net	(109,574,488)	(74,793,208)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

- e. The computation of the Company's and Subsidiaries' income tax payable (refundable) for the years ended December 31, 2010 and 2009 is as follows:

	2010	2009
Current income tax expense - non-final		
Company	3,051,001	3,800,850
Subsidiaries	455,570	264,673
Total current income tax expense - non-final	3,506,571	4,065,523
Prepayments of income tax		
Company		
Article 22	409,360	11,412
Article 23	1,516,165	398,163
Total prepayments of income tax - Company	1,925,525	409,575
Subsidiaries		
Article 22	6,945	-
Article 25	176,206	50,123
Total prepayments of income tax - Subsidiaries	183,151	50,123
Estimated income tax payable		
Company	1,125,476	3,391,275
Subsidiary	274,025	214,550
Total estimated income tax payable	1,399,501	3,605,825
Estimated claims for income tax refund		
Current year		
Company	-	2,156,299
Previous year		
Company	4,540,074	2,383,775
Subsidiaries	351,771	8,064,215
Sub-total	4,891,845	10,447,990
Total (presented as part of Prepaid taxes)	4,891,845	12,604,289

- f. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

	2010	2009
Company		
Employee benefits liability	704,449	625,603
Difference in carrying amount of fixed assets between commercial and fiscal reporting	(1,888,336)	(1,836,994)
Deferred tax liability - net	(1,183,887)	(1,211,391)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

- f. Deferred tax assets (liabilities) consist of (continued):

	2010	2009
Subsidiaries		
Deferred tax asset	794,873	521,777
Deferred tax liability	(356,020)	(236,822)
Deferred tax assets - net	794,873	521,777
Deferred tax liabilities - net	1,539,907	1,448,213

The management of the Company and Subsidiaries believe that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

- g. The computation of final tax is as follows:

	2010	2009
Revenue attributable to final tax at applicable tax rates		
Company	531,575,731	439,750,055
Subsidiaries	1,035,155,748	683,272,874
Total	1,566,731,479	1,123,022,929
Current income tax expense		
Company	50,253,959	42,705,335
Subsidiaries	55,995,361	28,501,914
Current income tax expense - final	106,249,320	71,207,249

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject 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, will be subject to final tax of 5%.

- h. Others

In September 2008, Law No. 7 Year 1983 regarding "Income Tax" has been revised for the fourth time with the issuance of Law No. 36 Year 2008. The revised Law stipulates changes in the corporate tax rates from progressive tax rates to a single rate of 28% for fiscal year 2009 and 25% for fiscal years 2010 onwards. The Company recognized these rate changes in the computation of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2009 which resulted in the recognition of deferred tax benefit of Rp220,346 which was deducted from deferred income tax expense in 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

h. Others (continued)

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, will be subject to final tax.

Based on the corporate income tax computations for the fiscal year 2008, the estimated claims for income tax refund of the Company and Subsidiaries amounted to Rp2,383,775 and Rp8,064,215, respectively. In January 2009, the Company received *Surat Tagihan Pajak* (STP) dated January 21, 2009 from the Tax Office amounting to Rp2,156,299, which imposed additional taxes and penalty related to prepayment of income tax article 25 for the fiscal year 2008. This amount was paid by the Company on October 6, 2009. The Company filed an objection to the above STP. As of March 16, 2011, the Tax Office has not rendered any decision on the objection.

On October 6, 2010, the Tax Office issued *Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar* (SKPKB) No. 00018/206/08/054/10 to SCK relating to its 2008 corporate income tax, which reduced the overpayment of Rp4,540,074 (including tax penalty of Rp82,935) to become an underpayment of Rp986,792. The Company filed an objection to this SKPKB. As of March 16, 2011, the Tax Office has not rendered any decision on the objection.

On April 27, 2010, the Tax Office issued *Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar* No.00046/406/08/415/10 to a Subsidiary related to its 2008's corporate income tax, which reduced the claim for tax refund from Rp7,712,443 to become Rp4,879,131 (net of additional assessment for tax penalty and interest of Rp631,383). The unapproved amount of Rp2,958,137 was charged to the 2010 operations.

As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the Company has not yet submitted its 2010 corporate income tax to the Tax Office. The Company's management declares that its 2010 corporate income tax will be reported based on the computation above.

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and Subsidiaries have defined contribution pension plans, covering substantially all of their eligible employees. Up to January 2006, the Company's contribution to the retirement fund was computed at 1% of the employees' pensionable salaries while the employees made monthly contributions equal to 2.5% of their pensionable salaries. The Company also enrolled its eligible employees in Manulife Pension Program (MPP), an additional pension program. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLK), the establishment of which was approved by the Ministry of Finance on June 17, 2002. Starting February 2006, the Company has temporarily stopped contributions to the DPLK and MPP because the funds are already sufficient to cover potential withdrawals. The Company and Subsidiaries provide additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Law"). The additional benefits under the Law are unfunded.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated balance sheets as of December 31, 2010 and 2009 and as employee benefits expense in the consolidated statements of income for the years then ended were determined by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, in its reports dated March 9, 2011 and March 9, 2010, respectively, using the following assumptions:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Discount rate per annum	: 8% in 2010 and 10% in 2009
Annual salary increase	: 8% in 2010 and 10% in 2009
Mortality table	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Retirement age	: 55 years old

a. Net employee benefits expense

	2010	2009
Current service cost	5,786,413	5,005,021
Interest cost	3,441,266	3,801,410
Amortization of actuarial loss	57,029	594,610
Past service cost	101,521	101,519
Loss on curtailment	-	244,690
Present value of employee benefit obligation on curtailment	-	(3,718,506)
Expected return on assets	(492,432)	(639,808)
Net employee benefits expense	8,893,797	5,388,936

b. Employee benefits liabilities

	2010	2009
Present value of employee benefit obligation	61,240,755	43,015,828
Unrecognized actuarial gain	(13,894,743)	(2,148,236)
Fair value of assets	(5,093,572)	(4,924,316)
Unrecognized past service cost	(942,279)	(1,043,800)
Employee benefits liabilities	41,310,161	34,899,476

c. The movements in the employee benefits liabilities are as follows:

	2010	2009
Balance at beginning of year	34,899,476	33,050,139
Employee benefits expense	8,893,797	5,388,936
Payments during the year	(2,483,112)	(3,539,599)
Balance at end of year	41,310,161	34,899,476

21. DEPOSITS RECEIVED

This account consists of:

	2010	2009
Downpayments received from the sale of:		
Related parties (Note 32)		
Houses	1,809,952	3,720,535
Third parties		
Houses	1,473,353,901	847,868,040
Lots	490,276,007	114,825,738
Shop houses	333,462,044	189,456,599
Offices	16,013,060	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

21. DEPOSITS RECEIVED (continued)

	2010	2009
Apartment	537,816	387,150
Others	5,050,650	4,121,679
Total third parties	2,318,693,478	1,156,659,206
Total downpayments received	2,320,503,430	1,160,379,741
Customer deposits for:		
Third parties		
Rent	51,599,348	54,562,549
Membership	6,804,399	6,329,995
Telephone	1,032,348	1,120,464
Others	13,395,679	4,608,138
Total customer deposits	72,831,774	66,621,146
Total deposits received	2,393,335,204	1,227,000,887

The detail of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price is as follows:

	2010	2009
100%	1,647,414,695	797,176,073
50% - 99%	540,409,226	282,702,594
20% - 49%	102,911,424	72,078,487
< 20%	29,768,085	8,422,587
Total	2,320,503,430	1,160,379,741

22. UNEARNED REVENUES

This account consists of:

	2010	2009
Unearned rental revenues of:		
Retail	148,153,577	150,055,543
Commercial	9,302,572	5,451,653
Residential	1,812,219	3,186,068
Office	520,052	657,598
Total unearned revenues	159,788,420	159,350,862

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

23. MINORITY INTERESTS IN NET ASSETS OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES

The details of minority interests in net assets of the consolidated Subsidiaries are as follows:

	2010	2009
PT Serpong Cipta Kreasi	17,073,083	6,490,525
PT Bahagia Makmursejati	277,662	267,696
PT Lestari Mahadibya	183,419	129,142
PT Citra Damai Agung	124,622	124,888
PT Makmur Orient Jaya	984	991
PT Orient City	957	958
PT Summarecon Hotelindo	411	421
PT Inovasi Jaya Properti	65	-
PT Summarecon Bali Indah	(49)	-
PT Summerville Property Management	(1,734)	(1,815)
PT Gading Orchard	(12,819)	8,320
Net minority interests in net assets of consolidated Subsidiaries	17,646,601	7,021,126

Minority interests in net income of consolidated Subsidiaries amounted to Rp858,743 in 2010 and Rp860,245 in 2009.

24. CAPITAL STOCK

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2010 are as follows:

Stockholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership	Amount
<u>Management</u>			
Harto Djojo Nagaria (Commissioner)	20,366,236	0.30%	2,036,624
<u>Non-management</u>			
PT Semarop Agung	1,722,205,502	25.06	172,220,550
PT Sinarmegah Jayasentosa	475,788,112	6.92	47,578,811
Mellon Bank NA S/A BNY Mellon Asset Servicing BV	444,211,000	6.46	44,421,100
Others (each below 5% ownership)	4,210,569,990	61.26	421,056,999
Total	6,873,140,840	100.00%	687,314,084

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2009 are as follows:

Stockholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership	Amount
<u>Management</u>			
Harto Djojo Nagaria (Commissioner)	20,367,594	0.32%	2,036,759
<u>Non-management</u>			
PT Semarop Agung	1,626,230,594	25.26	162,623,059
PT Sinarmegah Jayasentosa	467,637,430	7.27	46,763,743

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

24. CAPITAL STOCK (continued)

Stockholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership	Amount
Others (each below 5% ownership)	4,322,565,020	67.15%	432,256,503
Total	6,436,800,638	100.00%	643,680,064

The transactions affecting capital stock of the Company from January 1, 2009 to December 31, 2010 are as follows:

- a. Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting held on August 28, 2007 which are covered by notarial deed No. 265 of Aulia Taufani, S.H., as a substitute notary of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the increase in the issued and fully paid capital stock by 459,014,453 shares at Rp900 (full amount) per share in connection with the Company's Limited Public Offering I to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants that were given free as an incentive to the stockholders that exercised their pre-emptive rights. Every two new shares purchased from the Limited Public Offering I got one Series I Warrant which could be used to buy new shares at the price of Rp1,100 (full amount) per share. The warrants could be exercised starting December 26, 2007 up to June 21, 2010. The new shares were listed on the Indonesia Stock Exchange. In relation to expiration of the warrants, the stockholders approved 442,145,871 Series I Warrants which were exercised and 12,075,958 Series I Warrants which were not exercised based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting which were covered by notarial deed No. 23 dated July 21, 2010 of Fathiah Helmi, S.H.
- b. Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting held on April 25, 2008 which were covered by notarial deed No. 44 dated July 18, 2008 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp321,789,380 (Note 25) where each existing share got 1 bonus share. In relation to the distribution of the bonus shares, the exercise price of Series I Warrants was adjusted from Rp1,100 (full amount) per share to become Rp550 (full amount) per share and the number of the outstanding Series I Warrants was correspondingly adjusted from 224,714,603 warrants to become 449,429,206 warrants. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp321,789,380 (after considering the exercise of warrants disclosed in point "c" below) to Rp643,578,759.
- c. In June 2010 and December 2009, 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants were exercised, respectively, which increased the issued and fully paid capital from 6,436,800,638 shares to become 6,873,140,840 in 2010 and 6,435,787,592 shares to become 6,436,800,638 shares in 2009.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

As of December 31, 2010 and 2009, the balance of this account arose from the following:

	2010	2009
Initial public offering in 1990 (Note 1b)	38,668,600	38,668,600
Capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 1994	(33,333,000)	(33,333,000)
Stock dividend in 1996	1,908,000	1,908,000
Stock dividend in 1997	9,177,480	9,177,480

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET (continued)

	2010	2009
Stock dividend in 2002	5,961,228	5,961,228
Increase in the issued and fully paid capital stock in 2005 - net of share issuance cost of Rp814,720 (Note 1b)	62,416,580	62,416,580
Bonus shares through capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 2006 (Note 1b)	(78,688,192)	(78,688,192)
Increase in the issued and fully paid capital stock in 2007 - net of share issuance cost of Rp7,628,909 (Note 24)	359,582,653	359,582,653
Increase in the issued and fully paid capital stock in 2008 from the exercise of warrants - net of warrant issuance cost of Rp150,000 (Note 24)	4,642,623	4,642,623
Bonus shares through capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 2008 (Note 24)	(321,789,380)	(321,789,380)
Increase in additional paid-in capital from the exercise of warrants in 2009 (Note 24)	455,871	455,871
Increase in additional paid-in capital from the exercise of warrants in 2010 (Note 24)	196,353,091	-
Net	245,355,554	49,002,463

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - RESERVE FUND

In accordance with Article No. 70 of the Indonesian Corporation Law No. 40 of 2007, the Company must allocate a certain portion of its annual net income for the establishment of a reserve to an amount equivalent to 20% of its issued capital stock.

In the stockholders' annual general meeting held on May 5, 2010 and June 5, 2009, the stockholders approved to appropriate retained earnings for reserve fund amounting to Rp1,673,427 and Rp941,450, respectively.

As of March 31, 2010 and 2009, 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.

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual meetings held on May 5, 2010 and June 5, 2009, the Company's stockholders approved the distribution of cash dividends of Rp8 (full amount) per share or Rp54,647,222 in 2010 and Rp3 (full amount) per share or Rp19,307,363 in 2009.

As of December 31, 2010 and 2009, the outstanding dividends payable amounted to Rp466,800 and Rp545,177, respectively, which are presented as part of other payables in the consolidated balance sheets (Note 17).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	2010	2009
Sale of:		
Related parties (Note 32)		
Lots	9,677,685	-
Apartments	-	1,043,062
Third parties		
Houses	596,051,040	328,458,650
Lots	320,163,800	269,221,388
Shop houses	201,953,224	89,896,682
Apartments	26,868,187	39,613,736
	1,154,713,936	728,233,518
Rental (Note 12):		
Third parties		
Retail	438,950,098	401,176,811
Commercial	58,134,019	51,267,855
Residential	10,961,696	14,884,975
Office	2,197,799	2,129,470
	510,243,612	469,459,111
Hotel services	30,486,404	-
Net revenues	1,695,443,952	1,197,692,629

Revenues from sales to related parties accounted for 0.57% and 0.09% of net revenues in 2010 and 2009, respectively.

In 2010 and 2009, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	2010	2009
Cost of sales		
Houses	384,522,586	216,428,759
Lots	194,067,763	88,558,256
Shop houses	81,172,641	48,064,585
Apartments	22,072,194	29,153,048
	681,835,184	382,204,648
Direct costs		
Retail	182,510,149	167,769,616
Commercial	49,098,504	28,214,181
Hotel services	20,253,157	-
Residential	10,834,465	11,736,686
Office	3,246,834	3,347,343
	265,943,109	211,067,826
Total cost of sales and direct costs	947,778,293	593,272,474

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

In 2010 and 2009, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	2010	2009
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	49,629,633	43,626,208
Sales commissions	31,316,176	27,135,697
Housing and apartment loans subsidy	5,416,470	10,862,795
Salaries and employee benefits	4,628,796	3,498,983
Others	1,702,940	1,252,236
Total selling expenses	92,694,015	86,375,919
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	179,359,415	126,910,261
Depreciation (Note 11)	28,656,880	24,995,704
Entertainment, representation and donations	10,091,844	10,476,744
Travelling and transportation	7,197,551	2,549,536
Electricity, water and telephone	5,859,397	3,336,713
Security	5,646,862	3,349,207
Repairs and maintenance	5,164,420	4,124,597
Professional fees	5,000,817	3,432,891
Land and building tax	4,617,791	3,594,332
Printing	3,516,186	2,307,935
Insurance	2,293,205	1,898,219
Others	19,917,747	12,698,124
Total general and administrative expenses	277,313,115	199,674,263
Total operating expenses	370,007,130	286,050,182

31. INTEREST EXPENSE - NET

	2010	2009
<u>Interest expense</u>		
Loans from banks	50,527,327	87,310,796
Bonds payable	46,392,479	43,004,730
Loan from financing institution	1,411,526	1,542,434
Others	1,554,200	5,032,666
Total interest expense	99,885,532	136,890,626
Interest income	(44,631,894)	(14,300,269)
Net	55,253,638	122,590,357

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Company and Subsidiaries, in their regular conduct of business, have engaged in transactions with related parties. The balances of the receivables/payables arising from the transactions are as follows:

	Amount		Percentage to total consolidated assets/liabilities	
	2010	2009	2010	2009
Trade receivables (Note 5)				
Harto Djojo Nagaria	878,182	-	0.0143%	-
PT Centrapasific Nusajaya	821,818	-	0.0133	-
Herman Nagaria	508,182	-	0.0083	-
Soegianto Nagaria	440,000	-	0.0072	-
Total trade receivables	2,648,182	-	0.0431%	-
Due from related parties				
PT Bahagia Niaga Lestari	5,416,890	-	0.0882%	-
PT Sukmapersada Nusa Employees	110,931	110,931	0.0018	0.0025%
PT Maju Lestari Properti	104,896	92,517	0.0017	0.0021
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	9,038	9,038	0.0002	0.0002
KSO Summarecon Lakeview	4,818	-	0.0001	-
PT Anugrah Damai Abadi	-	2,178,660	-	0.0488
PT Star Maju Sentosa	-	120,688	-	0.0027
PT Inovasi Jaya Properti	-	19,835	-	0.0004
	-	9,038	-	0.0002
Total due from related parties	5,646,573	2,540,707	0.0920%	0.0569%
Deposits received (Note 21)				
Herman Nagaria	1,088,169	1,440,566	0.0273%	0.0527%
PT Centrapasific Nusajaya	721,783	-	0.0181	-
Soegianto Nagaria	-	1,225,016	-	0.0448
Harto Djojo Nagaria	-	1,054,953	-	0.0385
Total deposits received	1,809,952	3,720,535	0.0454%	0.1360%
Due to related parties				
KSO Summarecon Serpong	105,504,721	107,407,617	2.6495%	3.9265%
KSO Summarecon Lakeview	84,416,141	-	2.1198	-
PT Jakartabaru Cosmopolitan	13,191,823	9,083,415	0.3313	0.3320
PT Anugrah Damai Abadi	90,103	-	0.0023	-
PT Lestari Kreasi	-	97,141	-	0.0036
Total due to related parties	203,202,788	116,588,173	5.1029%	4.2621%

The Company, in their regular conduct of business, have engaged in sales transactions with related parties (Note 28), the details of which follow:

	Amount		Percentage to consolidated net revenues	
	2010	2009	2010	2009
Soegianto Nagaria	3,120,600	-	0.1840%	-
PT Centrapasific Nusajaya	2,467,150	-	0.1455	-
Harto Djojo Nagaria	2,064,451	-	0.1218	-
Herman Nagaria	2,025,484	-	0.1195	-
Liliawati Rahardjo	-	1,043,062	-	0.0871%
Total	9,677,685	1,043,062	0.5708%	0.0871 %

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates.

The nature of related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Related parties	Relationship	Transactions
Harto Djojo Nagaria	Company's Commissioner	Sale of lot, deposit received from sale of lot
PT Centrapasific Nusajaya	Company's stockholder	Sale of lot, deposit received from sale of house
Herman Nagaria	Company's Director	Sale of lot, deposit received from sale of house and lot
Soegianto Nagaria	Company's Director	Sale of lot, deposit received from sale of lot
PT Bahagia Niaga Lestari	Associated company	Loan receivable, sale of investment in shares of stock (Note 4)
PT Sukmapersada Nusa	Associated company	Other receivable
PT Maju Lestari Properti	Associated company	Loan receivable, payable for investment in shares of stock (Note 4), loan payable
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	Employees	Loan receivable
KSO Summarecon Lakeview	Affiliate	Loan receivable, loan payable
PT Anugrah Damai Abadi	Associated company	Loan receivable, payable for investment in shares of stock, loan payable
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Loan receivable
PT Inovasi Jaya Properti	Associated company	Loan receivable, payable for investment in shares of stock, loan payable
KSO Summarecon Serpong	Affiliate	Loan payable
PT Jakartabarua Cosmopolitan	Affiliate	Payable on profit sharing (Note 37i)
PT Lestari Kreasi	Affiliate	Loan payable
Liliawati Rahardjo	President Director	Sale of apartment

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2010 and 2009, the Company and Subsidiaries have monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2010 and 2009 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

			Equivalent Amount in Rupiah	
			December 31, 2010 (Balance Sheet Date)	March 16, 2011 (Date of Completion of Financial Statements)
	Foreign Currency			
Assets				
Cash and cash equivalents				
U.S. dollar	US\$	1,460,530	13,131,634	12,823,453
European euro	Euro	509,928	6,096,588	6,257,836
Australian dollar	AUD	8,295	75,837	72,349
Singapore dollar	Sin\$	456	3,186	3,135
Malaysian ringgit	RM	752	2,192	2,159
Hongkong dollar	HKD	1,536	1,775	1,730
Other assets - restricted time deposits (Note 13)				
U.S. dollar	US\$	1,000,000	8,991,000	8,780,000
Total Assets in Foreign Currencies			28,302,312	27,940,662
Liabilities				
Loans from banks and financing institution (Note 14)				
U.S. dollar	US\$	3,820,000	34,345,620	33,539,600
Trade payables (Note 16)				
European euro	Euro	2,040	24,390	25,035
U.S. dollar	US\$	793	7,130	6,963
Singapore dollar	Sin\$	3,881	27,092	26,680
Other payables				
U.S. dollar	US\$	179,451	1,613,439	1,575,575
European euro	Euro	63,386	757,843	777,889
Deposits received				
U.S. dollar	US\$	26,294	236,409	230,861
Total Liabilities in Foreign Currencies			37,011,923	36,182,603
Net Liabilities in Foreign Currencies			8,709,711	8,241,941

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

			Equivalent Amount in Rupiah	
			December 31, 2009 (Balance Sheet Date)	March 16, 2010 (Date of Completion of Financial Statements)
	Foreign Currency			
<u>Assets</u>				
Cash and cash equivalents				
U.S. dollar	US\$	914,748	8,598,631	8,369,029
European euro	Euro	418,708	5,656,749	5,273,815
Australian dollar	AUD	8,295	69,942	69,704
Singapore dollar	Sin\$	455	3,046	2,984
Malaysian ringgit	RM	752	2,066	2,080
Hongkong dollar	HKD	1,536	1,862	1,811
Other assets - restricted time deposits (Note 13)				
U.S. dollar	US\$	1,000,000	9,400,000	9,149,000
Total Assets in Foreign Currencies			23,732,296	22,868,423
<u>Liabilities</u>				
Loans from banks and financing institution (Note 14)				
U.S. dollar	US\$	5,468,000	51,399,200	50,026,732
Trade payables (Note 16)				
European euro	Euro	60,127	812,316	757,326
U.S. dollar	US\$	28,986	272,468	265,193
Singapore dollar	Sin\$	3,881	25,999	25,461
Other payables				
U.S. dollar	US\$	108,960	1,024,224	996,875
European euro	Euro	1,833	24,764	23,087
Deposits received				
U.S. dollar	US\$	26,294	247,164	240,564
Total Liabilities in Foreign Currencies			53,806,135	52,335,238
Net Liabilities in Foreign Currencies			30,073,839	29,466,815

34. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Company's and Subsidiaries' financial instruments as of December 31, 2010.

	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets		
Available for sale		
Other investment	3,989,276	3,989,276
Loans and receivables		
Cash and cash equivalents	1,120,483,310	1,120,483,310
Trade receivables		
Related parties	2,648,182	2,648,182
Third parties	86,724,037	86,724,037

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

34. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets (continued)		
Loans and receivables (continued)		
Other receivables	121,955,210	121,955,210
Due from related parties	5,646,573	5,646,573
Other assets	111,728,828	111,728,828
Total	1,453,175,416	1,453,175,416
Financial Liabilities		
Loans and borrowings		
Loans from banks and financing institution	475,395,230	472,805,160
Bonds payable and sukuk ijarah - net	297,652,024	219,765,902
Trade payables to third parties	181,664,820	181,664,820
Other payables	25,790,319	25,790,319
Due to related parties	203,202,788	203,202,788
Accrued expenses	157,753,675	157,753,675
Deposits received-customer deposits	72,831,774	72,831,774
Fair value through profit and loss		
Derivative liability	201,204	201,204
Total	1,414,491,834	1,334,015,642

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 flows models and option pricing models, as appropriate.

a. Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, trade payables to third parties, other payables, due to related parties, deposits received and accrued expenses) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

b. Long-term financial assets and liabilities

Long-term financial instruments consist of long-term debts. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no quoted prices, therefore, they are measured at cost, except for other receivables from Mantolli (Note 6) and deposits received from third parties (Note 21), which are measured at fair value; loans from banks and financing institution and bonds payable and sukuk ijarah are measured at amortized costs.

Financial instruments presented in the consolidated balance sheets are carried at their fair values, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Company's and Subsidiaries' principal financial liabilities comprise bank loans, overdrafts and trade payables. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Company's and Subsidiaries' operations and investments activities. The Company and Subsidiaries have various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Company's and Subsidiaries' financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Company and Subsidiaries do not significantly use foreign currency because nearly all the Company's and Subsidiaries' transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Company's and Subsidiaries' reporting currency is the rupiah. The Company and Subsidiaries face 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, are not significant.

The Company and Subsidiaries do 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 Company's and Subsidiaries' exposure to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint, cement, etc. Before this happens, the Company and Subsidiaries enter into contracts with their suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Company and Subsidiaries.

The Company's and Subsidiaries' policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs beside net income that should be achieved by the Company and Subsidiaries.

c. Interest rate risk

The Company's and Subsidiaries' interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Company and Subsidiaries to fair value interest rate risk. The Company and Subsidiaries manage their interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. Credit risk

The Company and Subsidiaries are exposed to credit risk arising from the credit granted to their 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 Company and Subsidiaries are not going to hand over 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, reschedule of payment, etc.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

e. Liquidity risk

The Company and Subsidiaries manage their liquidity profile to be able to finance their capital expenditure and service their maturing debts by maintaining sufficient cash and cash equivalents, and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Company and Subsidiaries regularly evaluate their projected and actual cash flow information and continuously maintain their payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Company and Subsidiaries obtain financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

36. SEGMENT INFORMATION

Information by business segment is as follows:

	2010			
	Real Estate	Rental	Others	Consolidation
Net revenues	1,154,713,936	429,621,868	111,108,148	1,695,443,952
Gross profit	449,835,890	255,310,869	42,518,900	747,665,659
Income (loss) from operations	184,666,581	185,271,139	7,720,809	377,658,529
Interest expense - net				(55,253,638)
Equity in net income of associated companies - net				204,985
Other - net	21,732,061	(4,800,627)	4,369,817	21,301,251
Income before income tax				343,911,127
Income tax expense - net				(109,574,488)
Minority interests in net income of consolidated subsidiaries				(858,743)
Net income				233,477,896
Other information				
Segment assets	3,839,014,087	2,184,121,889	116,504,462	6,139,640,438
Segment liabilities	3,209,457,628	764,732,240	7,917,142	3,982,107,010
Acquisition of fixed assets and investment properties	70,685,381	82,247,995	75,228,276	228,161,653
Depreciation and amortization	25,865,573	48,467,557	11,261,335	85,594,465
	2009			
	Real Estate	Rental	Others	Consolidation
Net revenues	728,233,518	394,789,411	74,669,700	1,197,692,629
Gross profit	343,179,086	215,995,821	45,245,248	604,420,155
Income from operations	147,429,863	141,668,806	29,271,304	318,369,973
Interest expense - net				(122,590,357)
Equity in net income of associated companies - net				26,433,794
Others - net	17,335,145	(162,692)	3,610,333	20,782,786
Income before income tax				242,996,196
Income tax expense - net				(74,793,208)
Minority interests in net income of consolidated subsidiaries				(860,245)
Net income				167,342,743
Other information				
Segment assets	3,216,894,502	1,197,027,410	46,355,294	4,460,277,206
Segment liabilities	2,349,659,803	372,852,801	12,966,574	2,735,479,178
Acquisition of fixed assets and investment properties	34,903,509	29,943,088	2,238,280	67,084,877
Depreciation and amortization	24,669,619	46,090,187	1,787,742	72,547,548

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On October 21, 2010, the Company entered into a rental agreement with North Jakarta International School Foundation (NJIS) for a land located in Kelapa Gading which is used as an international school. The rental is Rp5,000,000 per year. This agreement is valid from August 14, 2010 until June 30, 2011.
- b. On June 30, 2010, PT Summerville Property Management (SPM) entered into a property management agreement with Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading (PP Summit), where PP Summit appointed SPM to provide property management services for The Summit Apartment. PP Summit agreed to pay a monthly fee as compensation, amounting to Rp25,000. This agreement is valid for 3 years from July 2010 to June 2013.
- c. On February 16, 2010, the Company and GO entered into a steel price agreement with PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills (CS) for steel purchases amounting to Rp60,392,400 for the Company and Rp11,800,000 for GO.
- d. On November 2, 2009, SH, a Subsidiary, entered into a Tradename and Trademark License Agreement with Harris International Hotels wherein SH is authorized to use the name "Harris" for "Harris Hotel Kelapa Gading". SH agreed to pay royalties as compensation in accordance with the terms of the agreement at rates up to a maximum of 1.50% of total revenues. This agreement is valid for 10 years. Starting May 2, 2010, the hotel has commenced its operations.
- e. On November 2, 2009, the Company and SH entered into a Hotel Management Consulting Agreement with PT Tauzia International Management (Tauzia) wherein Tauzia is engaged as sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Harris Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive consultation fees as compensation computed at rates up to a maximum of 8% of gross operating profit as defined in the agreement. This agreement is valid for 10 years. Starting May 2, 2010, the hotel has commenced its operations.
- f. In May 2007, the Company entered into a Hotel Technical Assistance Agreement with Tauzia wherein Tauzia will provide technical assistance for the construction of a hotel at a fee as agreed in the agreement. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the hotel.
- g. On July 30, 2009, SCK entered into a joint operation, known as KSO Summarecon Lakeview (KSO-SL), with TGS and LK. Under the terms of the agreement, the parties agreed to collaborate to develop an area known as East Business Unit Land belonging to TGS. KSO-SL has been appointed as the sole party to develop, sell and manage the East Business Unit Land for a period of 10 years until April 29, 2019. The parties agreed that the net profits from the joint operation shall be distributed to the parties in the following manner: TGS at 10%, LK at 45% and SCK at 45%. However, loss from the KSO operations, if any, shall be borne by SCK and LK in their respective proportions. Subsequently, on March 17, 2010, the parties agreed to change the percentages of profit sharing to become TGS at 5%, LK at 40% and SCK at 55%.
- h. The Company, BMS, GO and SCK entered into agreements with each of BCA, CIMB, OCBC, BII, Permata, Panin and Mandiri whereby these banks agreed to provide housing and apartment loans to the customers of the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company, BMS, GO and SCK are required to provide collateral in the form of corporate guarantees and time deposits to temporarily secure the customers' loans until such time the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong submit to the respective banks the related certificates of ownership of the land and buildings purchased by the customers (Note 13).

SCK entered into the above agreements on behalf of KSO Summarecon Serpong (a joint operation), which is not a legal entity (Note 37i).

- i. Based on notarial deed No. 39 dated July 21, 2004 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SCK entered into a joint operation known as KSO Summarecon Serpong under an agreement with PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC). Under the agreement, both parties agreed to collaborate in developing 400 hectares of land belonging to JBC in Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong has been appointed as the only party which will plan, release, expand and operate the land, while SCK has been appointed to handle the management of the joint operation and identify financing sources for its operations. Income or loss from operations will be distributed between both parties at 70% for SCK and 30% for JBC. This agreement is valid for a period of 10 years until July 20, 2014.

The obligations of JBC in relation to this joint operation include the following, among others:

- Provide land to be managed and developed by the parties in KSO Summarecon Serpong
- Take responsibility for solving disputes arising from the land development, if any
- Provide the labor requirements of KSO Summarecon Serpong
- Permit SCK to utilize the location license owned by JBC and acquire land ownership over the undeveloped land
- Allow SCK to utilize infrastructure located on the land
- Assist SCK in obtaining the rights over the remaining land by signing the release of land ownership agreements with the individual land owners.

The obligations of SCK in relation to this joint operation include the following, among others:

- Provide financing for land development
- Provide the labor requirements of KSO Summarecon Serpong
- Acquire land ownership covered by the project.

The details of assets, liabilities, revenues and expenses of KSO Summarecon Serpong which were proportionally consolidated to SCK's financial statements (representing 70%) are as follows:

	Total Before Elimination	
	2010	2009
Assets	657,670,569	553,489,672
Liabilities	657,670,569	553,489,672
Revenues	439,126,779	387,387,160
Expenses	(48,798,983)	(47,969,568)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. DERIVATIVE INSTRUMENTS

The Company is exposed to market risks, primarily changes in currency exchange rates and interest rate, and uses derivative instruments to hedge the risks in such exposures in connection with its risk management activities. The Company does not hold or issue derivative instruments for trading purposes.

The Company has entered into a Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS) transaction with PT ANZ Panin Bank to hedge its US\$5 million debt to Resona (Note 14). Under the CCIRS, the Company has purchased U.S. dollars with a principal amount of US\$5 million from PT ANZ Panin Bank on August 31, 2006 for a fixed exchange rate of Rp9,085 to US\$1 with a maturity date on June 30, 2011. The Company will pay the rupiah principal amortization amount at the fixed exchange rate according to the scheduled dates, and simultaneously receive the fixed U.S. dollar principal amortization amount. PT ANZ Panin Bank will pay the Company monthly interest in U.S.dollars computed at the interest rate of 1 month COLF + 2.30% per annum in 2010 and 2009, in exchange for the Company paying monthly interest to PT ANZ Panin Bank in rupiah computed at the rate of 15.35% per annum on the outstanding principal amount. The interest payment period and U.S. dollar interest receipts match the interest payment period and U.S. dollar interest payment of the Resona loan. During 2010 and 2009, the rupiah principal paid by the Company amounted to Rp10,688,248 and simultaneously received the U.S dollar principal amounting to US\$1,176,472. As of December 31, 2010 and 2009, the Company recognized the net liability on the CCIRS contract at market value of Rp201,204 and Rp81, respectively, which are presented as "Derivative Liability" and "Derivative Asset" in the consolidated balance sheets.

The CCIRS instrument is not designated as a hedge for accounting purposes and accordingly, the change in the fair value of the CCIRS was recorded as a charge to "Loss on Derivative Instrument", which is presented in the consolidated statements of income.

The Company is required to provide collateral in the form of time deposits for the CCIRS transaction (Note 13).

39. LITIGATIONS

The Company and Subsidiaries are involved in several lawsuits as follows:

- a. Gading Orchard (defendant) vs. Gloria Tannos (plaintiff) in relation to booking fee. On December 17, 2009, the Central Jakarta District Court approved the plaintiff's claim. However, on December 21, 2009, the defendant filed an appeal to the Jakarta High Court. As of March 16, 2011, a decision has not yet been made by the Jakarta High Court.
- b. CDA (defendant) and the Company (co-defendant I) vs. Hj. Lisa dkk (plaintiff) in relation to the transfer of shares belonging to the plaintiff to H. Sukardi Endang Taruna, S.H. (formerly a President Director of CDA). On July 14, 2010, the East Jakarta District Court decided to refuse the claim which has had permanent legal force because the plaintiff has not filed an appeal.
- c. CDA (defendant) vs. Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (plaintiff). In this case, the plaintiff claimed from 18 parties (including CDA) 139,250 square meters of land. The management is of the opinion that the plaintiff's claim is not based on law because the acquisition of the above land has followed the relevant rules and regulations. On May 11, 2010, the East Jakarta District Court has decided to refuse the claim since the plaintiff could not prove his claim. However, on December 30, 2010, the plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

39. LITIGATIONS (continued)

- d. Kiswantara Partadiredja (defendant) and BMS (co-defendant II), vs. Emma Hernasari (plaintiff) in relation to a dispute between the plaintiff and defendant relating to a sale and purchase of a property at Gading Park View. On February 4, 2009, the North Jakarta District Court approved the plaintiff's claim. On April 29, 2009, the defendants filed an appeal to the Jakarta High Court. On November 10, 2010, the Jakarta High Court rejected the defendant's appeal and commanded BMS to sign a sale and purchase agreement. Then, defendant filed an appeal to the Supreme Court through the North Jakarta High Court (Note 42a).
- e. The Company (defendant) and Jakarta Provincial Government through the Mayor of North Jakarta (co-defendant I) vs. E. Atika dkk (plaintiff) concerning a claim over approximately 20,283 square meters of land located in Pegangsaan Dua. As of March 16, 2011, a decision has not been made yet by the North Jakarta District Court.
- f. The Company (defendant) and the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Internal Affairs, Governor of DKI Jakarta and Supervision and Control of Agency Heads of Jakarta and North Jakarta (defendant II) vs Susanto Arfiana Oen (plaintiff). In this case, the plaintiff claimed 44 hectares of land of Grand Orchard, located in Pegangsaan Dua. As of March 16, 2011, a decision has not been made yet by the East Jakarta District Court.

The Company's management believe that the above litigations will not have a material effect and will not influence the going concern status of the Company and that these can be settled in accordance with the existing laws.

40. RECENT DEVELOPMENTS AFFECTING ACCOUNTING STANDARDS AND INTERPRETATIONS

The following summarizes the revised and new Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs) and interpretations (ISAKs) which have been issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) but are not yet effective in year 2010:

Effective for financial statements covering the periods beginning on or after January 1, 2011:

- a. PSAK No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements", prescribes the basis for presentation of general-purpose financial statements to ensure comparability both with an entity's financial statements of previous periods and with the financial statements of other entities.
- b. PSAK No. 2 (Revised 2009), "Statement of Cash Flows", requires the provision of information about the historical changes in cash and cash equivalents by means of a statement of cash flows which classifies cash flows during the period into operating, investing and financing activities.
- c. PSAK No. 3 (Revised 2010), "Interim Financial Reporting", prescribes the minimum content of an interim financial report and the principles for recognition and measurement in financial statements presented for an interim period.
- d. PSAK No. 4 (Revised 2009), "Consolidated and Separate Financial Statements", applies to the preparation and presentation of consolidated financial statements for a group of entities under the control of a parent and in accounting for investments in subsidiaries, jointly controlled entities and associates when separate financial statements are presented as additional information.
- e. PSAK No. 5 (Revised 2009), "Operating Segments", requires segment information be disclosed to enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

40. RECENT DEVELOPMENTS AFFECTING ACCOUNTING STANDARDS AND INTERPRETATIONS

Effective for financial statements covering the periods beginning on or after January 1, 2011 (continued):

- f. PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures", requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements. Early application is allowed.
- g. PSAK No. 8 (Revised 2010), "Events after Reporting Period", prescribes when an entity should adjust its financial statements for events after the reporting period and the disclosures that an entity should give about the date when the financial statements are authorized for issue and about events after the reporting period. This PSAK also requires an entity not to prepare its financial statements on a going concern basis if events after the reporting period indicate that the going concern assumption is not appropriate.
- h. PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", prescribes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of an entity and translate financial statements into a presentation currency.
- i. PSAK No. 12 (Revised 2009), "Interest in Joint Ventures", provides guidance to be applied in accounting for interests in joint ventures and the reporting of joint venture assets, liabilities, income and expenses in the financial statements of venturers and investors, regardless of the structures or forms under which the joint venture activities take place.
- j. PSAK No. 15 (Revised 2009), "Investments in Associates", applies to the accounting for investments in associates and supersedes PSAK No. 15 (1994), "Accounting for Investments in Associates", and PSAK No. 40 (1997), "Accounting for Changes in Equity of Subsidiaries/Associates".
- k. PSAK No. 19 (Revised 2010), "Intangible Assets", prescribes the accounting treatment for intangible assets that are not dealt with specifically in other SAKs. It requires the recognition of an intangible asset if, and only if, the specified criteria are met, and also specifies how to measure the carrying amount of intangible assets and related disclosures
- l. PSAK No. 22 (Revised 2010), "Business Combinations", applies to a transaction or other event that meets the definition of a business combination to improve the relevance, reliability and comparability of the information that a reporting entity provides in its financial statements about a business combination and its effects.
- m. PSAK No. 23 (Revised 2010), "Revenue", identifies the circumstances in which the criteria on revenue recognition will be met and, therefore, revenue will be recognized. It prescribes the accounting treatment of revenue arising from certain types of transactions and events, as well as practical guidance on the application of criteria on revenue recognition.
- n. PSAK No. 25 (Revised 2009), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", prescribes the criteria for selecting and changing accounting policies, together with the treatment and disclosure of changes in accounting policies, changes in accounting estimates and correction of errors.
- o. PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets", prescribes the procedures to be applied to ensure that assets are carried at no more than their recoverable amount and if the assets are impaired, an impairment loss should be recognized.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

40. RECENT DEVELOPMENTS AFFECTING ACCOUNTING STANDARDS AND INTERPRETATIONS
(continued)

Effective for financial statements covering the periods beginning on or after January 1, 2011
(continued):

- p. PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets", aims to provide that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to enable users to understand the nature, timing and amount related to the information.
- q. PSAK No. 58 (Revised 2009), "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations", specifies the accounting for assets held for sale, and the presentation and disclosure of discontinued operations.
- r. PSAK ETAP, "Entities Without Public Accountability", applies to entities without public accountability, such as those which do not have significant public accountability and publish general-purpose financial statements for external users.
- s. Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) No. 7 (Revised 2009), "Consolidation - Special Purpose Entities", provides for the consolidation of SPE when the substance of the relationship between an entity and the SPE indicates that the SPE is controlled by that entity.
- t. ISAK No. 9, "Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities", applies to changes in the measurement of any existing decommissioning, restoration or similar liability recognized as part of the cost of an item of property, plant and equipment in accordance with PSAK No. 16 and as a liability in accordance with PSAK No. 57.
- u. ISAK No. 10, "Customer Loyalty Programs", applies to customer loyalty award credits granted to customers as part of a sales transaction, and, subject to meeting any further qualifying conditions, the customers can redeem the credits in the future for free goods or services or at discounted prices.
- v. ISAK No. 11, "Distributions of Non-cash Assets to Owners", applies to types of non-reciprocal distributions of assets by an entity to its owners acting in their capacity as owners, i.e., distributions of non-cash assets and distributions that give owners a choice of receiving either non-cash assets or a cash alternative.
- w. ISAK No. 12, "Jointly Controlled Entities (JCE): Non-monetary Contributions by Venturers", deals with the venturers' accounting for non-monetary contributions to the JCE in exchange for equity interest in the JCE accounted for using either the equity method or proportionate consolidation.
- x. ISAK No. 14, "Intangible Assets - Website Costs", provides that website that arises from development and is for internal or external access is an internally generated intangible asset, and any internal expenditure on the development and operation of the website shall be accounted for in accordance with PSAK No. 19 (Revised 2010).
- y. ISAK No. 17, "Interim Financial Reporting and Impairment", addresses an apparent conflict between the requirements under PSAK No. 3 and those under other standards on the recognition and reversal of impairment losses on goodwill and certain financial assets in the financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

40. RECENT DEVELOPMENTS AFFECTING ACCOUNTING STANDARDS AND INTERPRETATIONS
(continued)

Effective for financial statements starting on or after January 1, 2012:

- a. PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", prescribes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of an entity and to translate financial statements into a presentation currency.
- b. PSAK No. 18 (Revised 2010), "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans", provides guidance on the accounting and reporting by plans to all participants as a group. This Standard complements PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits".
- c. PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits", established the accounting and disclosures for employee benefits.
- d. PSAK No. 34 (Revised 2010), "Accounting for Construction Contracts", prescribes the accounting treatment of revenue and costs associated with construction contracts.
- e. PSAK No. 46 (Revised 2010), "Accounting for Income Taxes", prescribes the accounting treatment for income taxes to account for the current and future tax consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the balance sheet; and transactions and other events of the current period that are recognized in the financial statements.
- f. PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation", established the principles for presenting financial instruments as liabilities or equity and for offsetting financial assets and financial liabilities.
- g. PSAK No. 53 (Revised 2010), "Share-based Payment", specifies the financial reporting by an entity when it undertakes a share-based payment transaction.
- h. PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", requires disclosures in financial statements that enable users to evaluate the significance of financial instruments for financial position and performance; and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the entity is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the entity manages those risks.
- i. PSAK No. 61, "Accounting for Government Grants and Disclosures of Government Assistance", provides guidance on the accounting for, and in the disclosures of, government grants and in the disclosures of other forms of government assistance.
- j. ISAK No. 13, "Hedges of Net Investment in Foreign Operations", applies to an entity that hedges the foreign currency risk arising from its net investments in foreign operations and wishes to qualify for hedge accounting in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2006). It refers to the parent entity and to the financial statements in which the net assets of foreign operations are included as consolidation financial statements.
- k. ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction", provides guidance on how to assess the limit on the amount of surplus in a defined scheme that can be recognized as an asset under PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits".

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

40. RECENT DEVELOPMENTS AFFECTING ACCOUNTING STANDARDS AND INTERPRETATIONS (continued)

Effective for financial statements starting on or after January 1, 2012 (continued):

- l. ISAK No. 18, "Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities", prescribes that government grants to entities meet the definition of government grants in PSAK No. 61, "Accounting for Government Grants and Disclosures of Government Assistance", even if there are no conditions specifically relating to the operating activities of the entity other than the requirement to operate in certain regions or industry sectors.
- m. ISAK No. 20, "Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders", prescribes how an entity should account for the current and deferred tax consequences of a change in its tax status or that of its shareholders.

The Companies and Subsidiaries are presently evaluating and have not yet determined the effects of these revised and new standards and interpretations on the consolidated financial statements.

41. EARNINGS PER SHARE

The details of basic earnings per share computation are as follows:

	2010	2009
Net income	233,477,896	167,342,743
Weighted average number of shares for calculation of basic earnings per share		
Beginning balance before effect of issuance of new shares	6,436,800,638	6,435,787,592
Effect of warrants exercised	280,907,314	227,502
Total (full amount)	6,717,707,952	6,436,015,094
Basic earnings per share (full amount)	34.76	26.00

The details of diluted earnings per share computation in 2009 is as follows:

Weighted average number of shares for calculation of basic earnings per share	6,436,015,094
Potential effect of dilution of warrants	92,600,791
Weighted average number of shares adjusted for the effect of dilution (full amount)	6,528,615,885
Diluted earnings per share (full amount)	25.63

In 2010, there is no diluted earnings per share has been recognized.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

42. SUBSEQUENT EVENTS

- a. In relation to the lawsuit filed by Emma Hernasari (plaintiff) against Kiswantara Partadiredja (defendant) and BMS (co-defendant II) (Note 39d), on January 28, 2011, the North Jakarta High Court refused to continue the defendants' appeal to the Supreme Court, since the appeal did not fulfill formal requirements.
- b. In the stockholders' annual meeting on February 4, 2011, the stockholders of GO, a Subsidiary, approved the distribution of cash dividend for financial year 2010 of Rp37,196,500. At the same time, the stockholders of GO also approved the distribution of interim cash dividend for financial year 2011 amounting to Rp30,433,500. The dividends were fully paid on February 9, 2011.

43. ECONOMIC CONDITIONS

The operations of the Company and Subsidiaries may be affected by the weakening global financial condition if it continues and sustains in years to come. Economic improvements and sustained recovery are dependent upon several factors, such as political situation, national stability, fiscal and monetary actions being undertaken by the Government and others, actions that are beyond the control of the Company and Subsidiaries.

44. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Fixed assets with net book value of Rp10,751,819 reported in the 2009 consolidated financial statements were reclassified to "Other Assets" to conform with the 2010 consolidated financial statement presentation.

45. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company and Subsidiaries are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 16, 2011.

Kantor Pusat
Head Office

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No 42
Jakarta 13210
Tel. (62) 21 471 4567, 489 2107
Fax. (62) 21 489 2976
e-mail : corp_secretary@summarecon.com
website : www.summarecon.com