



Daftar Isi Table of Contents

Visi & Misi Vision & Mission	
Informasi Perusahaan Company Information	02
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	03
Informasi Saham Share Information	05
Informasi Efek Lainnya Other Traded Instruments	10
Profil Perusahaan Company Profile	14
Struktur Perusahaan Corporate Structure	26
Struktur Organisasi Organization Structure	29
Dewan Komisaris Board of Commissioners	32
Dewan Direksi Board of Directors	34
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	40
Laporan Dewan Direksi Board of Directors' Report	46
Analisis dan Diskusi Manajemen Management Review and Analysis	49
Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report	60
Laporan Komite Audit Audit Committee Report	69
Aktivitas Perusahaan Corporate Activities	74
Pertanggungjawaban Atas Laporan Tahunan 2011 Responsibility for the Annual Report 2011	84
Surat Pernyataan Direksi tentang Laporan Keuangan Statement of Directors' Responsibility on the Financial Statements	85
Laporan Keuangan Financial Report	88

Visi & Misi



The Springs Residence

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.

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.

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.

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 beneficially 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.

Every single day is like
a blank page of our life.
Every person we meet,
every event we participate in
is a lively essay...

~ Master Cheng Yen's life quotes



Nama Perseroan | Registered Name

PT Summarecon Agung Tbk

Tanggal didirikan | Date of Incorporation

26 November 1975

Bidang Usaha | Principal Business Activities

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

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

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 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

Purwantono, Suherman & Surja
(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

Dalam Miliar Rupiah
Stated in Billion Rupiah

2007 2008 2009 2010 2011

LAPORAN RUGI/LABA | INCOME STATEMENTS

Pendapatan Bersih Net Revenues	1,027	1,267	1,198	1,701	2,359
Laba Kotor Gross Profit	526	511	604	753	1,047
Laba Usaha Operating Income	288	240	338	399	564
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	161	95	168	234	389
Laba Tahun Berjalan Yang di Atribusikan ke Pemilik Entitas Induk Profit For The Year Attributable to Company Owners	162	96	169	233	392

NERACA | BALANCE SHEETS

Jumlah Aktiva Total Assets	3,029	3,630	4,460	6,140	8,099
Jumlah Investasi Total Investments	30	32	11	4	4
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	1,518	2,054	2,735	3,982	5,622
Modal Saham Paidup Share Capital	321	644	644	687	687
Jumlah Ekuitas Total Equity	1,505	1,569	1,718	2,140	2,464
Kepentingan Non-pengendali Non-controlling Interests	6	6	7	18	13
Modal Kerja Bersih Working Capital	1,518	2,054	2,735	3,982	5,622
Jumlah Saham Yang Beredar (juta saham) Outstanding Shares (million shares)	3,213	6,436	6,437	6,873	6,873
Laba Bersih per Saham Earnings per Share	Rp24	Rp14	Rp25	Rp35	Rp57

RASIO KEUANGAN | FINANCIAL RATIOS

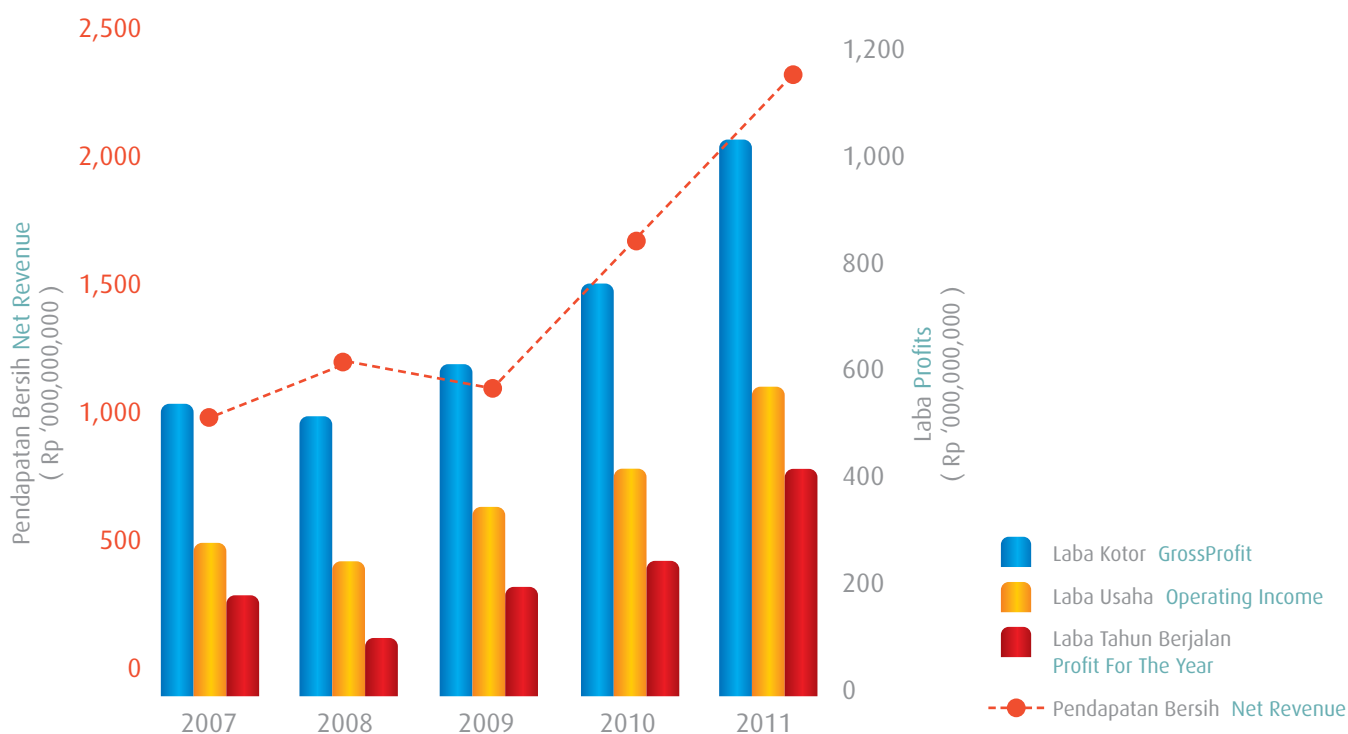
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	51%	40%	50%	44%	44%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih Net Profit Margin	16%	7%	14%	14%	16%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	5%	3%	4%	4%	5%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	11%	6%	10%	11%	16%
Jumlah Kewajiban Terhadap Aktiva Total Liabilities to Total Assets	50%	57%	61%	65%	69%
Jumlah Kewajiban Terhadap Ekuitas Total Liabilities to Equity	101%	131%	159%	186%	228%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	44%	74%	58%	36%	46%
Rasio Lancar Current Ratio	154%	171%	144%	132%	124%
Pembagian dividen tahunan Dividends declared for financial year	① Rp11/-	Rp3/-	Rp8/-	Rp10/-	

Catatan Note

1. Tambahan Saham Bonus 1(satu) untuk setiap 1 (satu) saham pada tahun 2008
Plus Bonus Share of 1 (one) for 1 (one) shares in 2008.

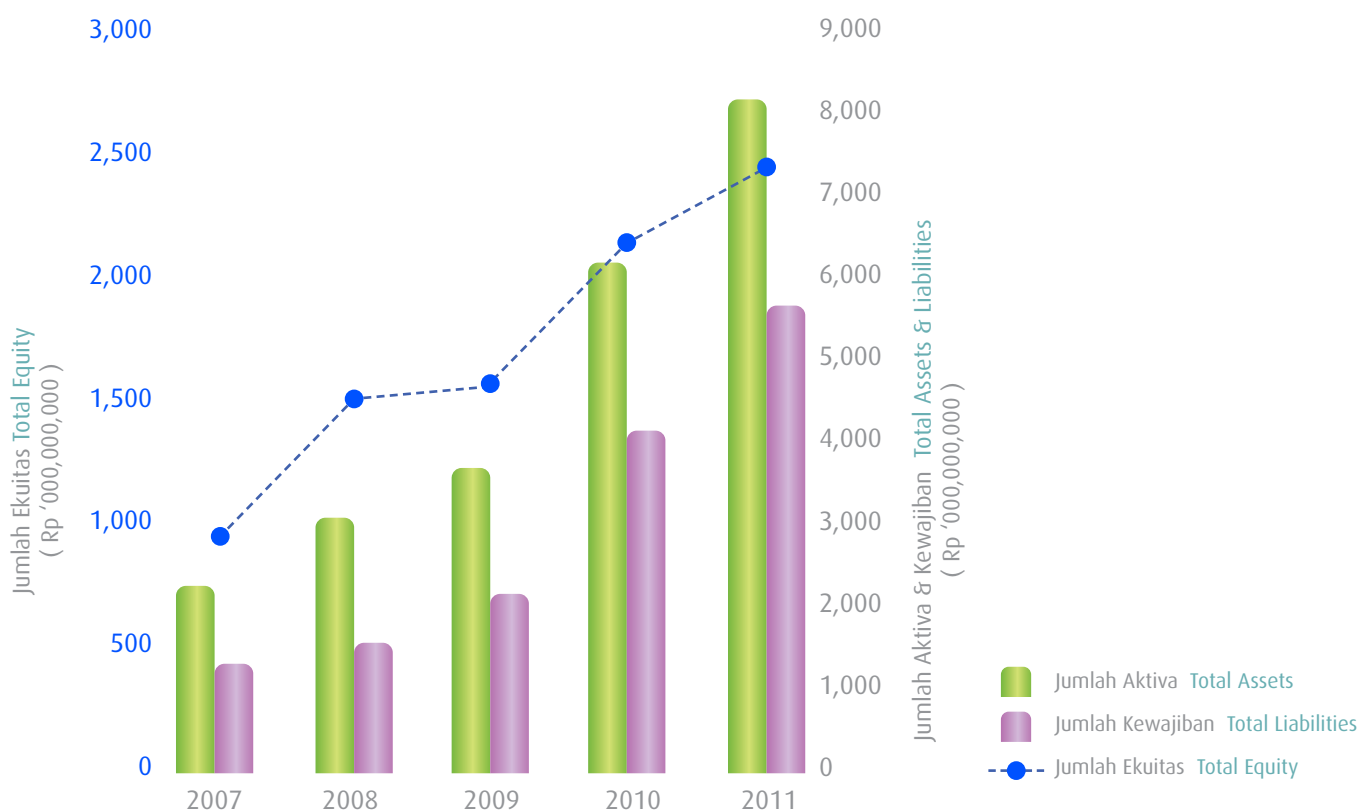
Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Tahun Berjalan

Revenue, Gross Profit, Operating Income and Profit For The Year



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 Pedana : 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.		
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 Rp775 per saham. 93,676,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp775 per share.		

TANGGAL DATE	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	CATATAN NOTES
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 413.113.007.700 • 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 200 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 200 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
2011 December 31	6,873,140,840	Jumlah saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Outstanding shares with nominal value of Rp100 each. Tidak ada penambahan saham baru di tahun 2011. No new issuance of shares in 2011.

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 APG Strategic Real Estate Pool N.V.	405,000,000	5.89%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Other shareholders holding less than 5% each	4,270,147,226	62.13%
	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 2011 Year 2011	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Jumlah Saham (juta) Total Shares (million)
January	1,110	850	870	325.14
February	1,030	840	1,000	201.55
March	1,160	940	1,160	109.56
April	1,260	1,090	1,260	51.54
May	1,270	1,080	1,140	102.96
June	1,200	1,080	1,140	82.61
July	1,320	1,080	1,280	227.35
August	1,310	1,020	1,210	104.36
September	1,310	920	1,000	123.35
October	1,170	870	1,170	88.09
November	1,200	990	1,060	27.49
December	1,250	1,030	1,240	56.79

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

It is more of a blessing
to serve others than to be served...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

Summarecon Mal Serpong







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 :
PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Panin Tower Senayan City 17th Floor
Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270

Pemeringkatan 29 April 2011 Rating on 29 April 2011 :
id A (Single A ; Stable Outlook)

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

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 shophouse 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

Konsultan Hukum Legal Consultant :

SSU & PARTNERS LAW FIRM
Gedung S. Widjojo, Lt 1 Jl. Jend. Sudirman Kav.71
Jakarta 12190

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 6C
Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1 Kav. 1 & 2 Kuningan,
Jakarta Selatan 12950

Penilai Appraiser :

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

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 :

PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Panin Tower Senayan City 17th Floor
Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270

Pemeringkatan 29 April 2011

Rating on 29 April 2011 :

id A sy (Single A Syariah;Stable Outlook)

Wali Amanat Trustee :

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

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

Konsultan Hukum Legal Consultant :

SSU & PARTNERS LAW FIRM
Gedung S. Widjojo, Lt 1 Jl. Jend. Sudirman Kav.71
Jakarta 12190

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 6C
Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1 Kav. 1 & 2 Kuningan,
Jakarta Selatan 12950

Penilai Appraiser :

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

Regardless how far the journey is
or how capable we are,
we do our best to reach our goal.
This is perseverance at its best...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

Sekolah Pahoa - Summarecon Serpong

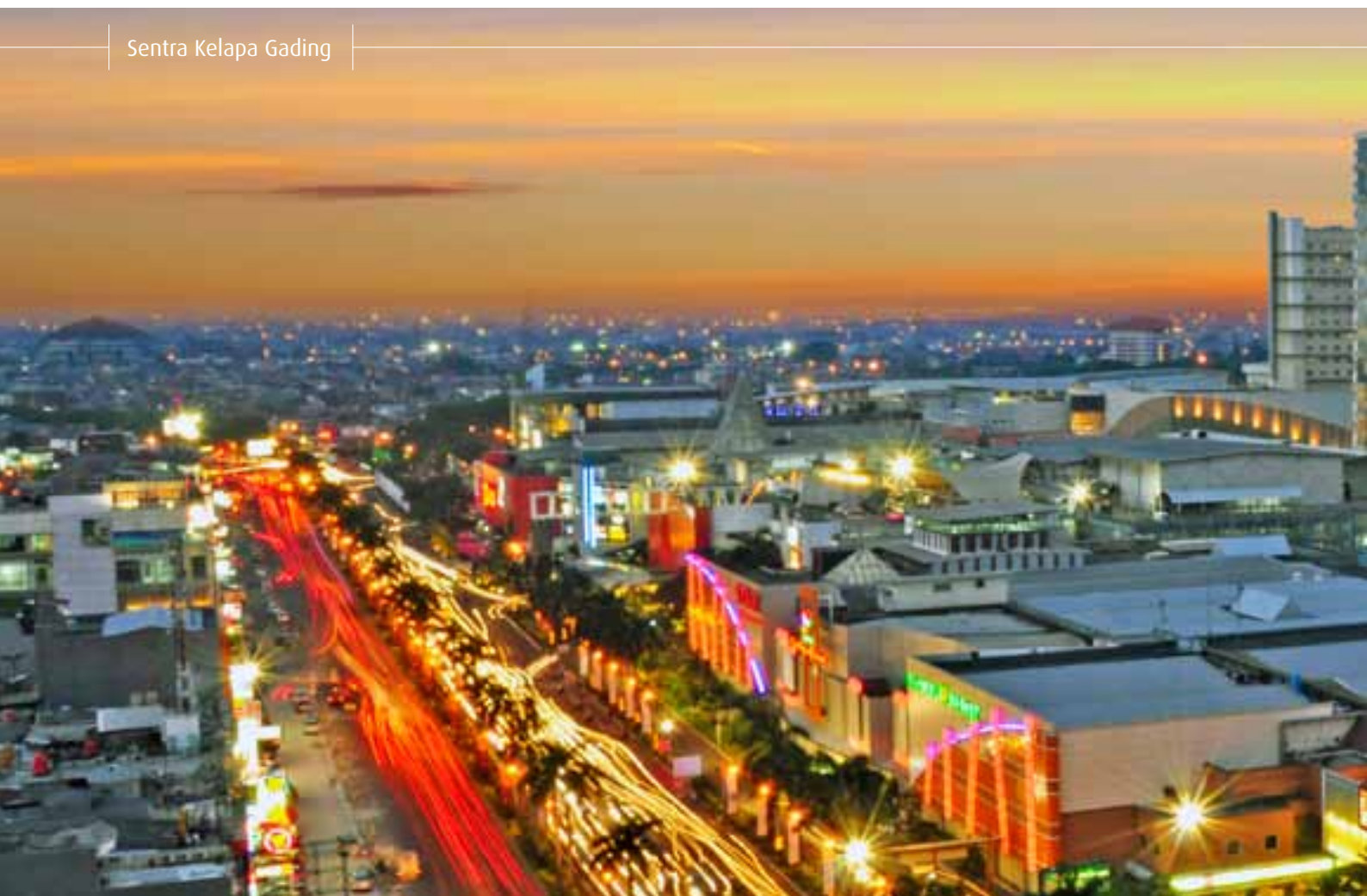




PT Summarecon Agung Tbk ("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan real estat. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta. Dan seiring 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'.

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 residential and commercial areas in Jakarta. And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships.

Sentra Kelapa Gading



Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya. Dalam tiga dasawarsa terakhir, Summarecon 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.

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.

Kombinasi dari 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) Investasi dan Manajemen Properti
- (c) Rekreasi dan Hospitality

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

Summarecon's business units are now grouped into three distinct activities :

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



PENGEMBANGAN PROPERTI

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

PROPERTY DEVELOPMENT

Property development is Summarecon's core business. The property development business unit develops property products for sale such as residential house, apartment, residential land plot and commercial shophot . 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 3 (three) townships, namely Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi.

SUMMARECON KELAPA GADING

Summarecon Kelapa Gading merupakan kota terpadu pertama yang dikembangkan Summarecon. Dimulai tahun 1975 dengan mengembangkan lahan seluas 10 hektar, Summarecon berhasil mengembangkan dan mengubah kawasan rawa-rawa menjadi kota terpadu modern seluas 550 hektar dan menjadi tempat tinggal yang diminati masyarakat kelas atas. Saat ini Summarecon Kelapa Gading telah berkembang menjadi kawasan yang sangat sibuk dan dianggap kawasan elit dan bergengsi di Jakarta. Hingga saat ini, telah dibangun kurang lebih 30.000 rumah dan 1.350 unit apartemen untuk tempat hunian, serta 2.000 ruko untuk kawasan komersialnya. Summarecon Kelapa Gading terus berkembang dan menarik minat masyarakat karena fasilitasnya yang semakin lengkap seperti sekolah dan rumah sakit yang berkualitas, tempat ibadah, hotel, perkantoran dan klub olahraga. Oleh karena tingginya aktivitas perekonomian, hampir semua bank besar baik asing maupun dalam negeri telah membuka cabang di kawasan ini yang semakin mendukung aktivitas komersial di Summarecon Kelapa Gading.

Sementara di area pusat bisnis yaitu Sentra Kelapa Gading terdapat pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading yang dipadukan dengan tempat makan terbuka Gading Food City dan pusat gaya hidup La Piazza. Kami telah mengembangkan kemampuan dalam mengelola pusat perbelanjaan (mal) kami sedemikian rupa sehingga mal kami didatangi oleh 30 juta pengunjung pada tahun 2011, menjadikan salah satu tempat yang paling banyak dikunjungi di Jakarta. Persembahan terbaru dari Summarecon adalah proyek Grand Orchard dimana kami menyulap kawasan rawa-rawa menjadi daerah hunian papan atas. Hingga saat ini kami telah mengembangkan 330 rumah, 290 kavling perumahan dan 100 unit ruko komersial, yang bersama dengan Orchard Junction menciptakan area komersial untuk menciptakan kawasan ekonomi lokal. Summarecon baru saja membuka proyek perkantoran Menara Satu, yang merupakan gedung perkantoran modern yang memiliki luas area 18.600 m² setinggi 11 lantai. Dengan para tenant seperti perbankan dan industri jasa lainnya, Menara Satu akan semakin meningkatkan nilai komersial kawasan Summarecon Kelapa Gading.

Saat ini Summarecon sedang mengembangkan Sherwood Residence, yang merupakan 360 unit apartemen dan terbagi dalam 3 tower. Konsep apartemen ini adalah hunian dengan ruang terbuka hijau yang luas, sehingga seakan-akan tinggal di kawasan hutan kota.

SUMMARECON SERPONG

Terletak sekitar 21 km di sebelah barat Jakarta, Summarecon mengembangkan kawasan kota terpadu dengan nama Summarecon Serpong yang memiliki izin pengembangan seluas 750 hektar. Kawasan ini sebelumnya lebih dikenal dengan nama Gading Serpong, dimana pada tahun 1993 Summarecon memulai pengembangan kawasan ini bekerja sama dengan sebuah grup bisnis nasional. Pada tahun 2004, masing-masing pihak memutuskan untuk mengembangkan kawasan ini secara sendiri-sendiri setelah berhasil mengembangkan area seluas kurang lebih 400 hektar.

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 shops for the commercial neighbourhoods. The township continues to thrive and attract newcomers, as it becomes more and more complete with facilities like schools, hospitals, places of worship, a hotel, offices and a sports/ recreational club. With its vibrant economy, most of the top local and foreign banks have set up branches in Kelapa Gading, further fueling commerce in the township.

In our own central business district, is Sentral Kelapa Gading, an integrated complex of a shopping mall i.e, Mal Kelapa Gading, outdoor dining place Gading Food City and La Piazza lifestyle center. We have managed to develop our mall management expertise to such an extent that more than 30 million visitors thronged the facility in 2011 making it one of the most visited destinations in Jakarta.

One of our recent notable projects is Grand Orchard wherein we transformed a piece of marshland into a high-end residential enclave. To date we have developed about 330 units of residential houses, 290 units of residential landplots and 100 units shops. Together with the Orchard Junction, we have created a neighbourhood commercial centre that creates and caters to the local economy.

We have also just opened Menara Satu, a modern office building with 18,600 m² of space on 11 floors. With tenants that include banks and the services industry, this office building will further uplift the commercial value of Summarecon Kelapa Gading.

Summarecon is currently developing the Sherwood Residence which has 360 units of apartments spread over three towers. The concept includes ample green space as if one is living within a forest environment.

SUMMARECON SERPONG

Located about 21 km west of Jakarta, Summarecon develops a township under the brand of Summarecon Serpong on a development license of 750 hectares. The township is previously known as Gading Serpong, where in 1993 Summarecon jointly developed the area with a national business group. In 2004 however, the business venture decided to individually pursue the development of Gading Serpong after successfully developed around 400 hectares of area.

Sejak tahun 2004, Summarecon Serpong telah berhasil mengembangkan lebih dari 40 klaster pengembangan baik perumahan maupun komersial di area seluas 200 hektar. Summarecon telah sukses membangun 12.000 unit properti hunian maupun komersial, pusat perbelanjaan Summarecon Mal Serpong seluas 100.000 m², pasar modern Sinpasa, pusat makan terbuka Salsa, pusat jual-beli otomotif, sebuah menara perkantoran Plaza Summarecon Serpong, serta lapangan golf dan klub rekreasi. Summarecon juga menyediakan pengembangan fasilitas penunjang seperti sekolah (mulai TK hingga perguruan tinggi/ universitas), serta rumah sakit Ibu dan Anak St. Carolus Summarecon Serpong .

SUMMARECON BEKASI

Terletak 21 km disebelah 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 mandiriya sebuah kehidupan kota akan dibangun di lingkungan perumahan yang bernilai tinggi ini. Sejak pertamakali diluncurkan, Summarecon telah menjual 5 klaster perumahan sebanyak 1.230 unit rumah dan 1 klaster ruko sebanyak 90 unit, dengan 2 klaster perumahan pertamanya telah diserahkan kepada konsumen. Di masa mendatang, Summarecon akan membangun kurang lebih 10 klaster perumahan lagi dengan total sekitar 2.500 unit rumah dan sekitar 6.000 unit apartemen. Untuk memberikan kemudahan akses bagi penghuni Summarecon Bekasi sekaligus menghubungkan wilayah utara kota Bekasi dengan Selatan, Summarecon saat ini sedang membangun flyover Jl. Ahmad Yani sepanjang 750 meter.

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. Pada setiap kawasan pengembangan, Summarecon memiliki area tertentu 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 dengan penuh kenyamanan. Saat ini, Summarecon memiliki 300.000 m² pusat perbelanjaan di Sentra Kelapa Gading dan Sentra Gading Serpong.

Since 2004, Summarecon Serpong has developed more than 40 development clusters of both residential and commercial neighbourhoods on 200 hectares of land. Altogether Summarecon have now successfully built 12,000 units of residential and commercial neighbourhood properties, a shopping mall with 100,000 m² of retail space, Sinpasa modern market, Salsa open dining place, automobile center, Plaza Summarecon Serpong office tower, a golf course and a recreational club. Summarecon have also provided for the development of facilities for amenities like education (from pre-primary to university) and a woman & child hospital, the St. Carolus Summarecon Serpong.

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 hectareage 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. Since its inception, Summarecon has already sold five residential clusters with a total of 1,230 houses and 1 cluster of shophot with a total of 90 units, of which the first two residential clusters have been handed over to the customers. Another 10 residential clusters with around 2,500 units of house and an estimated 6,000 units of apartments will be developed in the future. To provide access for the residents of Summarecon Bekasi and to connect the northern and eastern parts of Bekasi city, Summarecon is currently building a 750 m-length flyover from Jl. Ahmad Yani.

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 300,000 m² of retail space in Sentra Kelapa Gading and Sentra Gading Serpong.

When one has correct faith,
one will not go wrong
on the journey of life...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

The Royal Orchard - Summarecon Kelapa Gading





SENTRA KELAPA GADING

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

Mal Kelapa Gading (MKG) adalah pusat perbelanjaan menengah atas seluas 147,000 m² yang dikembangkan secara bertahap sejak tahun 1990. MKG memiliki konsep yang memadukan fashion dengan makanan dan pusat hiburan (fashion-food-entertainment), dan dibangun untuk memenuhi beragam kebutuhan masyarakat modern sekarang ini. Tingkat okupansi MKG secara konsisten mencapai lebih dari 95% dengan sekitar 600 tenant membuka beragam gerai usaha di mal ini. Dipadukan dengan kemampuan kami dalam menyelenggarakannya berbagai event yang menarik seperti hiburan dan launching produk baru, mal ini dikunjungi sekitar 30 juta pengunjung pada tahun 2011.

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 bercita-rasa internasional serta dilengkapi 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.

SENTRA GADING SERPONG

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

Summarecon Mal Serpong (SMS) 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 saat ini memiliki luas area sebesar 100.000 m², setelah SMS tahap 2 seluas 60.000 m² telah dibuka pada bulan Oktober 2011. Saat ini tingkat okupansi SMS mencapai lebih dari 85% dan memiliki sekitar 350 tenant. SMS dilengkapi area Downtown Walk, yang merupakan deretan kafe dan resto dengan konsep alfresco dan menjadi tren yang sangat populer. Sepanjang tahun 2011, SMS dikunjungi oleh sekitar 11 juta pengunjung.

SENTRA KELAPA GADING

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

Mal Kelapa Gading (MKG) is a 147,000 m² shopping mall which was developed in stages since 1990. MKG integrates the latest fashion-food-entertainment concepts to meet the diverse needs of today's modern society. MKG's occupancy rate consistently exceeds 95% with around 600 tenants operating a diverse mix of businesses. Combined with our expertise in holding and managing events for entertainment, or for launching of new consumer products, the mall attracted more than 30 million visitors last year.

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 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, "Salsa Food City" which offers local street dining, "Sinpasa" modern wet market, and the nearby automotive centre.

Summarecon Mal Serpong (SMS) 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. SMS has 100,000 m² of retail space after SMS 2 with 60,000 m² retail space was opened in October 2011. SMS currently has more than 85% occupancy rate with around 350 tenants. SMS is equipped with an arcade of cafes and restaurants in alfresco concepts known as Downtown Walk. In 2011, SMS attracted more 11 million visitors.



Harris Hotel - Summarecon Kelapa Gading

SENTRA SUMMARECON BEKASI

Sentra Summarecon Bekasi adalah pusat kawasan komersial seluas kurang lebih 23 hektar di Summarecon Bekasi. Sentra Summarecon Bekasi menghimpun beragam aktivitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan warga Summarecon Bekasi yang mencakup Summarecon Mal Bekasi, pasar modern Sinpasa, pusat keuangan, pusat otomotif dan pusat material bangunan yang akan turut mendukung denyut nadi perekonomian kota Bekasi.

Summarecon Mal Bekasi adalah pusat perbelanjaan kelas menengah atas dengan luas total 150.000 m², yang akan dibangun untuk memenuhi kebutuhan akan pusat perbelanjaan yang lengkap sekaligus menyenangkan bagi keluarga modern di wilayah Bekasi dan sekitarnya. Summarecon Mal Bekasi akan dibangun secara bertahap, dengan tahap pertama seluas kurang lebih 80.000 m², yang diharapkan akan beroperasi pada tahun 2013.

SENTRA SUMMARECON BEKASI

Sentra Summarecon Bekasi is a 23-ha commercial district located within Summarecon Bekasi, which combines together various business activities to meet the needs of the township's residents. Sentra Summarecon Bekasi covers Summarecon Mal Bekasi, Sinpasa modern wet market, financial center, and the nearby automotive and building materials centres that support the economy of Bekasi city.

Summarecon Mal Bekasi is a 150,000 m² middle class shopping mall to be built to meet the needs of today's modern families in Bekasi and nearby areas. The shopping mall will be built in 2 phases with the first phase of around 80,000 m² planned to commence operation in 2013.



Gading Raya Golf - Summarecon Serpong

PROPERTI INVESTASI LAINNYA

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

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.

Menara Satu, yaitu sebuah gedung perkantoran modern 11 lantai dengan luas area 18.600 m², yang sebagian diantaranya dijual, sedangkan seluas 10,300 m² disewakan.

OTHER INVESTMENT PROPERTIES

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

Plaza Summarecon, 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.

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

REKREASI DAN HOSPITALITY

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

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.

Harris Hotel Kelapa Gading yang dibuka sejak bulan Mei 2010, adalah hotel dengan 300 kamar yang terletak di area pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan berkualitas bintang 4 dengan operator Harris, dan menawarkan sejumlah fasilitas lengkap meliputi ruang serbaguna untuk mengadakan pertemuan dan acara perusahaan di ruang rapat yang luas.

Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong, berdiri atas kerjasama Summarecon Serpong dengan Yayasan St. Carolus Jakarta. Rumah sakit yang khusus menangani ibu dan anak ini memiliki 71 tempat tidur dengan beragam fasilitas modern meliputi UGD, ICU, kamar bedah & bersalin, perawatan ibu & anak, rehabilitasi medik anak, klinik dokter spesialis, medical check up, laboratorium & radiologi serta farmasi.

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.

Kedepan, Summarecon berencana membangun lebih banyak aset Leisure & Hospitality khususnya di kawasan Summarecon Serpong. Diantaranya adalah The Spring Club, yang merupakan fasilitas olah raga sekaligus sarana rekreasi bagi warga Summarecon Serpong dan sekitarnya, serta Convention Hall sebagai sarana pagelaran berbagai acara seperti pernikahan, eksibisi maupun pertunjukan. Keduanya tersebut merupakan fasilitas yang terpadu dalam konsep pengembangan Summarecon Serpong menjadi kota yang moderen.

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.

Harris Hotel Kelapa Gading is a 300-room hotel that 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 offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious function rooms.

St. Carolus Hospital Summarecon Serpong, was established under cooperation with St. Carolus Jakarta foundation. Specifically catering to women and children in-patients, the hospital has 71 beds, and is equipped with modern medical facilities including emergency unit, ICU, operation & birth delivery room, woman & child healthcare, child rehabilitation, specialised clinics, medical check up, laboratory & radiology and pharmacy.

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.

Going forward, Summarecon plans to introduce more Leisure & Hospitality assets in Summarecon Serpong, including The Spring Club, a sport and recreation center and Convention Hall for various exhibitions, wedding and performance activities. Both facilities are integral to Summarecon Serpong's development into a modern metropolis.



Birds have nests, people have homes.
If family members live apart,
how can they have
a happy family life?

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

Jade Residence - Summarecon Serpong



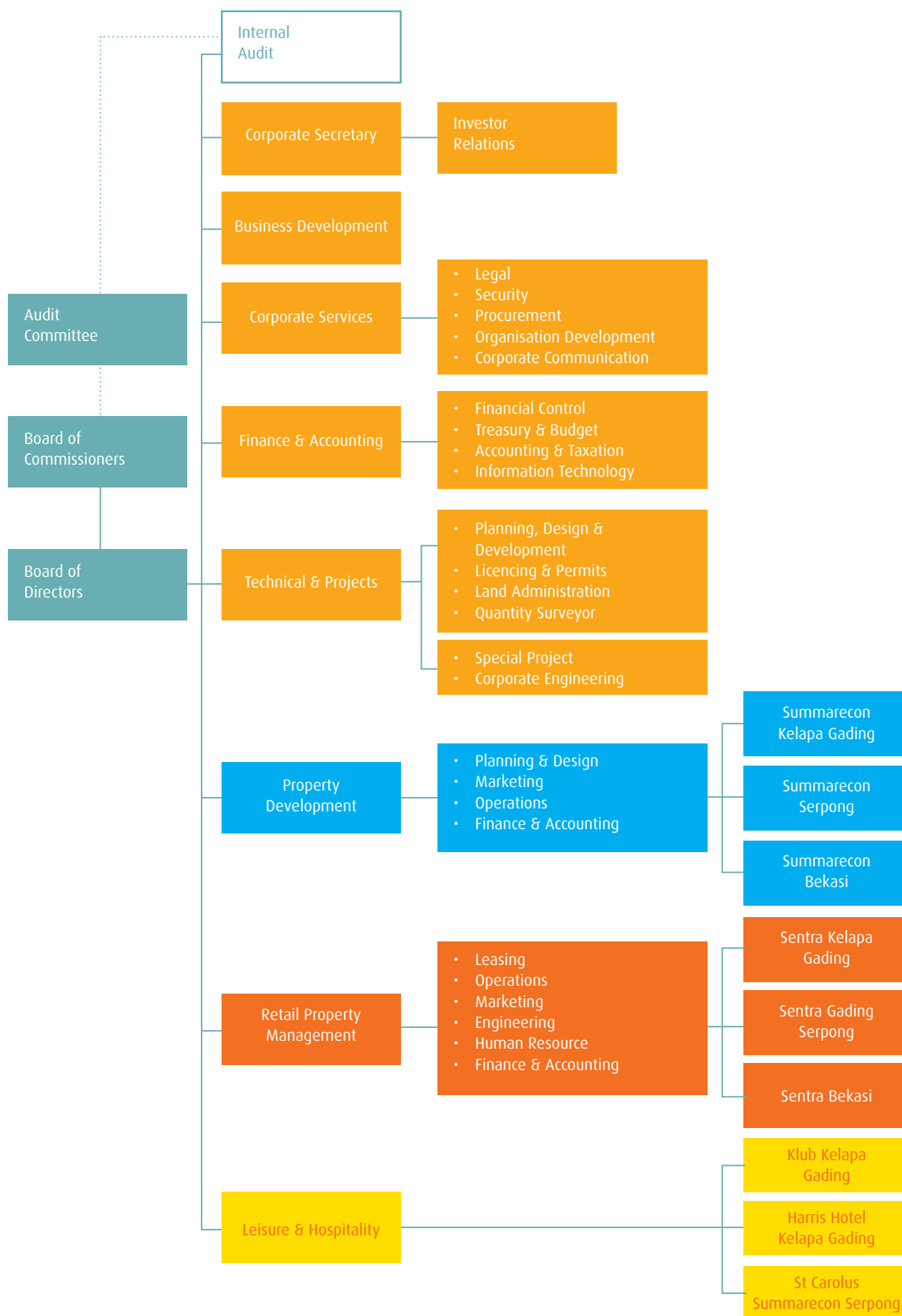


Anak Perusahaan Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	99.99%	
PT Summarecon Property Development [investment holding]	Property Development	100.00%	
PT Gading Orchard [develops Grand Orchard in Summarecon Kelapa Gading]	Property Development	100.00%	
PT Citra Damai Agung [develops Summarecon Kelapa Gading]	Property Development*	100.00%	
PT Orient City [develops Summarecon Bekasi]	Property Development	100.00%	
PT Serpong Cipta Kreasi [develops Summarecon Serpong]	Property Development	100.00%	
• PT Jaya Bangun Abadi [develops Summarecon Serpong]	Property Development*		100.00%
• PT Permata Cahaya Cemerlang [develops Summarecon Serpong]	Property Development*		100.00%
• PT Mahkota Berlian Indah	Property Development*		100.00%
• PT Mahkota Permata Indah	Property Development*		100.00%
• PT Surya Intan Properti	Property Development*		100.00%
• PT Serpong Tatanan Kota [town management in Summarecon Serpong]	Property & Town Management		100.00%
• PT Bhakti Karya Vita [owns St Carolus Summarecon Serpong Hospital]	Hospital		60.00%
PT Mahkota Permata Perdana [future development of Summarecon Bandung]	Property Development*	100.00%	
PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development*	100.00%	
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development*		100.00%
PT Maju Lestari Properti	Property Development*	100.00%	
PT Unota Persadajaya	Property Development*	100.00%	
PT Inovasi Jaya Properti	Property Development*	100.00%	
PT Sukmapersada Nusa	Property Development*	50.00%	
PT Summarecon Investment Property [Investment holding]	Investment Property	100.00%	
PT Lestari Mahadibya [owns Summarecon Mal Serpong]	Investment Property	100.00%	
PT Makmur Orient Jaya [owns Summarecon Mal Bekasi]	Investment Property*	100.00%	
PT Summarecon Hotelindo [owns Harris Hotel Kelapa Gading]	Investment Property	100.00%	
PT Summarecon Bali Indah [holding company for Bali developments]	Investment Property*	100.00%	
• PT Bali Indah Property	Investment Property*		100.00%
• PT Bali Indah Development	Investment Property*		92.50%
• PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development*		100.00%
PT Summerville Property Management [manages properties in the group]	Property & Town Management	100.00%	
PT Eskage Tatanan Kota [town management in Summarecon Kelapa Gading]	Property & Town Management	100.00%	
PT Bekasi Tatanan Kota [town management in Summarecon Bekasi]	Property & Town Management*	100.00%	
PT Anugerah Damai Abadi [operates beverage outlets]	Food & Beverage Retail	100.00%	

Note* : Belum Beroperasi / Not Operational Yet

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address
1. PT Summarecon Agung Tbk 2. PT Bahagia Makmursejati 3. PT Summarecon Property Development 4. PT Gading Orchard 5. PT Citra Damai Agung 6. PT Orient City 7. PT Mahkota Intan Cemerlang 8. PT Maju Lestari Properti 9. PT Unota Persadajaya 10. PT Inovasi Jaya Properti 11. PT Sukmapersada Nusa 12. PT Summarecon Investment Property 13. PT Makmur Orient Jaya 14. PT Summarecon Hotelindo 15. PT Summarecon Bali Indah 16. PT Summerville Property Management 17. PT Eskage Tatanan Kota	Plaza Summarecon Jl Perintis Kemerdekaan No 42, Jakarta 13210.
18. PT Serpong Cipta Kreasi 19. PT Jaya Bangun Abadi 20. PT Bhakti Karya Vita 21. PT Serpong Tatanan Kota 22. PT Lestari Mahadibya	Plaza Summarecon Serpong Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No.3, Tangerang 15810.
23. PT Permata Cahaya Cemerlang 24. PT Mahkota Berlian Indah 25. PT Mahkota Permata Indah 26. PT Surya Intan Properti	Ruko Golden Madrid 2 Blok I No.29 BSD CityKel. Mekar Jaya, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan.
27. PT Bumi Perintis Asri	Ruko Newton Timur Blok 018 Jl. Scientia Square Utama Desa Curug Sangereng, Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang.
28. PT Anugerah Damai Abadi	Summarecon Mal Serpong, Jl. Boulevard Raya Gading Serpong, Kec. Kelapa Dua Tangerang.
29. PT Mahkota Permata Perdana	Jl. Gedebage No. 98 Bandung.
30. PT Bali Indah Property 31. PT Bali Indah Development 32. PT Bukit Jimbaran Indah	Jl. Teuku Umar Barat, Lingk. Pengipian Kel. Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utara, Bali
33. PT Bekasi Tatanan Kota	Marketing Gallery Summarecon Bekasi Jl. Jend Sudirman No 01A RT 03 RW 06 Kel. Harapan Mulya Kec. Medan Satria Bekasi





Speak kind words,
think good thoughts, do good deeds,
and walk the right paths...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

Summarecon Mal Kelapa Gading





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 dari tahun 1976 hingga 1998, dan sebagai Komisaris pada tahun 1999 hingga 2001. Sebagai pendiri Group Summarecon, Beliau berhasil membangun dan mentransformasikan Summarecon dari perusahaan privat menjadi perusahaan publik yang tercatat di Bursa.

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

Pemilikan saham Perseroan :
Secara tidak langsung :
PT Semarop Agung
(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 as President Commissioner since 9 November 2001. Previously served as the President Director of the Company on 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 adalah seorang pengusaha.

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

Pemilikan saham Perseroan :
Secara langsung :
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 as Commissioner on 7 May 1990. Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. Businessman.

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

Interests in Company shares :
Direct Interest :
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 Independent

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 bulan Mei 2009, kemudian beliau ditunjuk menjadi 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. Beliau juga merupakan Ketua Komite Audit Perseroan.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

Appointed as 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.

Komisaris Independent

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 hingga 2006, setelah menduduki beberapa posisi bidang akuntansi dan keuangan sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1984. Sebelum di Summarecon, Ibu Melyani bekerja sebagai administrasi di beberapa perusahaan.

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

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

Appointed as Independent Commissioner since 23 June 2006. Previously served as Section Head in Finance and Accounting from 2001 to 2006, and after having served in various positions on finance and accounting since joining Summarecon in 1984. Prior to Summarecon, she worked in administration in a number of companies.

Key functions : Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies. Member of the 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 pada tahun 1993. Sebelumnya Beliau juga menduduki posisi sebagai Sekretaris Perusahaan yang menjalankan fungsi investor relations pada tahun 1993 hingga 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 as 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 Direktur Manajemen 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. Appointed 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 University, USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta pada tahun 1990.

Ditunjuk sebagai Direktur sejak 30 Juni 1993. Sebelumnya menjabat Asisten Direktur Operasional Perseroan sejak 1990 hingga 1993, setelah bekerja sebagai Manager Operasional di Klub Kelapa Gading dari tahun 1987 hingga 1990. Sebelum bergabung dengan Summarecon pernah bekerja sebagai Manajer Operasional dan Pemasaran di PT. Ponderosa Pelangi sejak 1982

hingga 1987 dan sebagai Asisten Manajer di Holland America Cruises dari 1971 hingga 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. Studied Civil Engineering at Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi in 1969. 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 as 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.

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 Perseroan pada tahun 1997, Beliau menduduki beberapa posisi manajerial pada pengembangan bisnis, manajemen klub dan retail leasing.

Tugas Utama : Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota 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 as 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 in Civil Engineering dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1998, dan belajar Master of Business Administration dari Chinese University of Hong Kong pada tahun 2001.

Menjabat sebagai Direktur sejak 23 Juni 2006. Sebelumnya menjadi Asisten Direktur Pengembangan Bisnis sejak tahun 2003, setelah sebelumnya menempati beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1999.

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 as 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 dari 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 Perseroan 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 as 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.

A person with a generous heart
and compassion for all beings
leads the most blessed life...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

RS St Carolus - Summarecon Serpong





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 2011.

Perspektif di tahun 2011

Tahun 2011 merupakan tahun yang sangat luar biasa bagi Summarecon dimana kita melakukan pencapaian pendapatan dan laba tertinggi sepanjang sejarah Perseroan. Pendapatan perseroan tumbuh 39% menjadi Rp2,39 triliun, sedangkan laba bersih meningkat 66% mencapai Rp389 milyar.

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 2011.

2011 in perspective

2011 has been an exceptional year for Summarecon when we recorded its historically highest revenues and profits. Our revenues increased by 39% from last year to reach Rp 2.36 trillion, whilst profit for the year increased by 66% to Rp 389 billion.

Sherwood Apartment - Summarecon Kelapa Gading



Sepanjang tahun 2011, kondisi makroekonomi Indonesia yang sangat baik dan stabil menjadi pijakan yang kokoh bagi pengembang properti untuk dapat mewujudkan rencana bisnisnya dengan baik. Meskipun suku bunga telah berada dalam level yang sangat rendah, Bank Indonesia ("BI") bahkan menurunkan kembali suku bunga acuan BI Rate dari 6,75% menjadi 6% di akhir tahun 2011. Hal ini mengakibatkan tingkat bunga pinjaman komersial perbankan menurun dari rata-rata 13% menjadi 11%. Perbankan juga semakin agresif dalam menawarkan tingkat bunga Kredit Pemilikan Rumah ("KPR"), dimana beberapa bank besar menawarkan suku bunga KPR hingga dibawah 8% untuk satu atau dua tahun pertama.

Daya beli masyarakat juga semakin meningkat dengan rendahnya inflasi yang tercatat hanya sebesar 3,79% di tahun 2011. Hal ini mendorong kuatnya permintaan akan barang dan jasa, termasuk permintaan terhadap properti. Bagi Summarecon, tingginya permintaan ini terlihat dari jumlah calon

In 2011, Indonesia's very healthy and stable macro economy provided the bedrock for property developers to realise their business plans successfully. Even though interest rates were at its lowest level, Bank Indonesia continued to further reduce its benchmark interest rate from 6.75% to 6% by end 2011. Consequently commercial lending rates fell from average rates of 13% to 11% per annum. Banks were also more aggressive in offering home mortgage rates, wherein some of the anchor banks were offering rates as low as 8% per annum for the first and /or second year of the credit tenor.

Consumers' purchasing power strengthened with the low inflation rate of 3.79% for the year, leading to strong demand goods and services, including the demand for properties. For Summarecon, the high demand was reflected in the number of potential buyers which exceeded the number of properties

pembeli yang melebihi jumlah unit yang dipasarkan pada setiap penjualan perdana. Dengan setiap penjualan perdana yang hampir selalu sold out, Summarecon berhasil membukukan penjualan pre-sales sebesar Rp3,03 trilyun di tahun 2011, yang merupakan pencapaian tertinggi sepanjang sejarah.

Sementara itu, pusat-pusat perbelanjaan kami di Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong terus memberikan pendapatan yang stabil dan berkelanjutan bagi Perusahaan, terutama dengan telah dibukanya Summarecon Mal Serpong tahap 2 pada tanggal 27 Oktober 2011. Tambahan area mall seluas 50.000 m2 adalah sebagai respons atas tumbuhnya pasar retail, dan sekaligus merupakan perwujudan

offered for sale at each product launch. With almost every product sold out on launch date, we have been able to book a historical high marketing sales of Rp 3.03 trillion in 2011.

Our shopping malls in Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong continue to provide a steady stream of earnings to the Company, especially with the opening of Summarecon Mal Serpong Phase 2 on 27 October 2011. The addition of another 50,000 sqm of retail space is to keep abreast with the growing market demand, and also fulfills one of the Company's values of "promoting and supporting entrepreneurship of

Summarecon Mal Bekasi



salah satu nilai-nilai yang dijunjung Summarecon, yaitu "mendukung dan meningkatkan tumbuh kembangnya wirausaha dilingkungan kami". Pusat perbelanjaan yang dikembangkan dengan konsep tepat akan menjadi tujuan favorit masyarakat, yang terbukti lebih dari 41 juta pengunjung datang ke pusat-pusat perbelanjaan Summarecon.

businesses in our community". Increasingly shopping malls that have developed the right concept will become the destinations of choice as evident in the more than 41 million visitors to our malls.

Perkembangan Perusahaan di tahun 2011

Pada tanggal 8 Juni 2011, Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang menyetujui sebagai berikut:

1. Pembagian dividen tunai sebesar Rp68,7 milyar atau Rp10 per saham, untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2010;
2. Penyisihan sebesar Rp2,3 milyar sebagai dana cadangan sesuai pasal 70 UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Berakhirnya masa jabatan Bapak Sumantri Gangga sebagai Komisaris Perseroan;
4. Laporan penggunaan dana Penawaran Umum Terbatas I Tahun 2007 serta Obligasi dan Obligasi Syariah Tahun 2008.

Corporate Developments in 2011

On 8 June 2011, the Annual General Meeting of Shareholders approved :-

1. The distribution of cash dividends totaling Rp68.7 billion on the basis of Rp10 per share for the financial year ended 2010;
2. That Rp2.3 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 retirement of Sumantri Gangga as Commissioner;
4. The report on funds obtained from the rights issue of 2007, and the issuance of conventional and syariah bonds in 2008.

Komite Audit di tahun 2011

Komite Audit telah memastikan bahwa sistem manajemen risiko dan sistem kontrol internal terus menerus diperbaiki. Hal ini juga untuk memastikan bahwa tata kelola perusahaan yang baik telah diterapkan secara terus menerus dan berkelanjutan.

Prospek Yang Akan Datang di tahun 2012

Kami yakin bahwa kondisi makro ekonomi Indonesia ditahun 2012 akan tetap kuat, yang didukung oleh beberapa indikator penting khususnya tingkat suku bunga dan inflasi. Tekanan inflasi yang rendah di tahun 2012 akan memungkinkan Bank Indonesia tetap mempertahankan kebijakan moneter ekspansif dengan mempertahankan suku bunga yang rendah. Meningkatnya peringkat kelayakan investasi menjadi investment grade (BBB-) oleh lembaga pemeringkat internasional Fitch Ratings dan Moody's, akan meningkatkan investasi asing, sehingga biaya dana (cost of fund) akan semakin murah. Dengan keyakinan yang positif ini, Pemerintah menetapkan asumsi pertumbuhan ekonomi sebesar 6,7% dengan tingkat inflasi 5,3% dalam APBN 2012.

Kedepan, kami optimis bahwa momentum pertumbuhan Perusahaan yang didukung oleh tiga proyek pengembangan kota terpadu yaitu Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi akan terus terjaga ditahun 2012. Namun disisi yang lain, kita tetap harus waspada karena ketidakpastian ekonomi global yang terjadi sepanjang tahun 2011 masih dapat dirasakan di tahun 2012, mengingat saat ini tidak ada satupun negara yang terbebas dari pengaruh ekonomi global. Sehingga, tantangan ini justru harus kita jadikan cambuk untuk dapat menangkap peluang yang ada dan tetap tumbuh dimasa mendatang.

Audit Committee in 2011

The Audit Committee has assured us that the risk management and internal control systems are continuously being improved. This also ensures that good corporate governance is being continually practiced.

Future Prospects in 2011

We are confident that Indonesia's macro economic conditions will continue to be strong in 2012 as evident from several indicators, especially interest rates and inflation. Low inflation in 2012 will allow Bank Indonesia to maintain its expansionary monetary policy with low interest rates. The upgrade to investment grade of BBB- by Fitch Ratings and Moody's will increase the inflow of foreign investments, and thus may lower the cost of funds. With this favourable outlook, the Government has targeted an economic growth of 6.7% with inflation of only 5.3% in the 2012 Budget.

Going forward, we are optimistic that our township developments of Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi will maintain its growth momentum in 2012. Nevertheless, we should be mindful that the global economic uncertainties that occurred in 2011 is still felt in 2012, and that no country is really free from this global economic influence. Having said that, we should take this as a challenge that motivates us to capitalise on any potential opportunities, and continue to grow our future.

Grand Orchard (Ebony Cluster) - Summarecon Kelapa Gading



Ucapan Terima Kasih

Kinerja yang luar biasa sepanjang tahun 2011 tentu tidak akan tercapai tanpa kerja keras Dewan Direksi, manajemen dan seluruh karyawan, serta tentunya kepercayaan dan dukungan pemegang saham, pelanggan, mitra bisnis Summarecon dan seluruh badan regulator.

Sehingga, 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, agar Summarecon selalu meraih yang terbaik.

Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama
President Commissioner



Acknowledgement

The Company's outstanding performance in 2011 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, business partners, and regulatory authorities.

And 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 so that Summarecon will always reach for the best.

Maple Club House - Summarecon Bekasi



Let go of all worries,
only then will you experience
the happiness of
a compassionate heart...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes





The Summit Apartment - Summarecon Kelapa Gading

Para pemangku kepentingan yang terhormat,

Tahun 2011 merupakan tahun yang luar biasa bagi Summarecon. Untuk pertama kalinya dalam sejarah, pendapatan Perseroan menembus Rp 2 triliun mencapai Rp2,36 triliun. Dari sisi penjualan pre-sales, untuk pertama kalinya pula Summarecon mencetak angka di atas Rp3 triliun, yaitu sebesar Rp3,03 triliun. Kinerja keuangan yang sangat baik ini kami jelaskan lebih detil dalam bab "Analisis dan Diskusi Manajemen".

Pencapaian Strategis di Tahun 2011

Pada tahun 2010 kami telah menetapkan strategi rencana bisnis untuk 5 tahun, dimana kami menancangkan pertumbuhan pendapatan dan laba sebesar CAGR rata-rata 20% selama periode tersebut.

Kinerja yang sangat baik pada tahun 2011 ini merupakan hasil dari kedisiplinan kami dalam melaksanakan rencana-rencana bisnis kami, yang disertai penyesuaian-penyesuaian sesuai dinamika terkini.

Unit usaha property development tetap menjadi penyumbang pendapatan terbesar yaitu 70% dari total pendapatan Summarecon. Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong masih menjadi kontributor utama, mengingat di Summarecon Bekasi kami baru mulai melakukan serah terima pada bulan Desember 2011. Mengingat terdapat jeda waktu antara penjualan marketing sales dan pengakuan dalam pembukuan, maka tingginya marketing sales (atau pre-sales) menjadi tolak ukur utama kinerja Perseroan. Perseroan meraih penjualan marketing sales tertinggi sepanjang sejarah sebesar Rp3,03 triliun, yang diperoleh dari Summarecon Serpong sebesar Rp1,52 triliun, Summarecon Kelapa Gading sebesar Rp0,80 triliun dan Summarecon Bekasi Rp0,71 triliun. Meskipun kondisi perekonomian global kurang baik, namun kami mampu meraih marketing sales lebih tinggi dari tahun sebelumnya, karena penjualan kami didukung perekonomian dalam negeri yang kuat. Pertumbuhan GDP Indonesia yang besarnya lebih dari 6%, terutama ditopang oleh konsumsi domestik, yang bersamaan dengan inflasi dan suku bunga yang rendah, telah menciptakan pertumbuhan kemakmuran kalangan menengah dan menengah atas secara signifikan. Kami memiliki strategi menasar segmen masyarakat ini yang memiliki kapasitas dan kemampuan untuk membeli produk-produk properti. Angka marketing sales yang tinggi ini akan terealisasi menjadi pendapatan di tahun 2012 dan 2013.

Besarnya konsumsi domestik terhadap perekonomian juga kami rasakan dalam unit usaha properti investasi kami yaitu pusat perbelanjaan, yang tumbuh signifikan. Pendapatan pusat-pusat perbelanjaan kami tumbuh 21% mencapai Rp574 milyar selama tahun 2011. Sentra Kelapa Gading dengan konsepnya yang terintegrasi tetap menjadi penyumbang utama sebesar 76% dari total pendapatan unit usaha ini. Sementara itu, Summarecon Mal Serpong Tahap 2 baru dibuka pada bulan Oktober 2011, sehingga baru akan memberikan kontribusi signifikan pada tahun 2012.

Harris Hotel Kelapa Gading yang mulai dibuka pada bulan Mei 2010 ternyata memiliki kinerja jauh diatas dugaan kami. Sehingga saat ini kami sedang mempelajari kemungkinan menambah portofolio bisnis hotel untuk memperkuat pendapatan berkelanjutan (recurring income) kami.

Dear valued stakeholders,

2011 has been an extraordinary year for Summarecon. For the first time in its history, the Company's revenue exceeded Rp2 trillion to reach Rp2.36 trillion. Marketing sales also hit its highest record ever to reach Rp3.03 trillion. This year's exceptional financial performance is explained in detail under the "Management Review and Analysis" section.

Achievements in 2011

Starting in 2010, we charted out our strategic business plans for the next 5 years wherein we targeted revenue and earnings growth at a CAGR of 20% during the period.

Our strong financial performance in 2011 was a result of this steadfast discipline to realise our business plans which are continually adapted to the prevailing market dynamics.

The property development business is still the majority revenue generator with a 70% contribution to total revenues. Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong are still the major producers as we have only started to deliver in December 2011, the property products sold by Summarecon Bekasi. Bearing in mind the time lag between property sales and recognition of the revenues in the income statement, the volume of marketing sales (or pre-sales) is a key barometer of the year's performance. Marketing sales achieved an all time high of Rp 3.03 trillion with sales from Summarecon Serpong (Rp 1.52 trillion), Summarecon Kelapa Gading (Rp 0.80 trillion), and Summarecon Bekasi (Rp 0.71 trillion). We managed to increase our marketing sales in spite of the not so positive global economic conditions as our sales are all domestically generated. The country's GDP growth of more than 6% was predominantly due to growth in the domestic economy, where together with low inflation and low interest rates, the wealth of the middle-class and upper middle-class grew significantly. Basically we then capitalised on this segment's capability and capacity to buy properties. This higher volume of marketing sales shall lead to higher revenues in 2012 and 2013.

Since our economy is heavily influenced by domestic consumption, the performance of our shopping malls under the Investment Property business segment also improved significantly. Revenues grew by 21% to reach a total of Rp 574 billion for the year. The integrated concept of Sentra Kelapa Gading is still the major contributor with 76% of total revenues from this business segment. Summarecon Mal Serpong Phase 2 opened in October 2011, and therefore will only start to contribute from 2012.

Harris Hotel Kelapa Gading which opened in May 2010 performed well above expectations. As such we are evaluating the potential to add more hospitality business to our portfolio of assets that generates a steady stream of recurring income

Suksesnya penjualan gedung perkantoran Menara Satu, dimana kami menjual 45% dari total luas ruang kantor sebesar 18.600 m², menunjukkan adanya pasar yang potensial untuk perkantoran apabila digarap dengan konsep yang benar. Adapun bagian ruang kantor yang disewakan akan semakin menambah recurring income kami.

Namun demikian, tidak semua proyek yang kami lakukan berorientasi bisnis semata. Kami juga membangun fasilitas yang merupakan bentuk tanggung jawab sosial kami kepada masyarakat di kawasan pengembangan, yang sekaligus juga merupakan bagian dari konsep sebuah township. Pada tanggal 20 Juli 2011, kami resmi membuka rumah sakit St. Carolus Summarecon Serpong, dimana kami bekerjasama dengan Yayasan St. Carolus untuk menyediakan layanan kesehatan yang terjangkau bagi masyarakat, khususnya ibu dan anak.

Arahan Strategi ke Depan

Kami memperkirakan kondisi ekonomi yang baik di tahun 2011 akan berlanjut di tahun 2012. Pertumbuhan ekonomi diramalkan akan cukup tinggi dengan didukung oleh relatif stabilnya suku bunga dan inflasi, serta stabilitas politik yang cukup baik. Suku bunga KPR kami perkirakan akan tetap stabil, sehingga akses pendanaan bagi konsumen akan meningkat meskipun Bank Indonesia baru saja menerapkan regulasi baru yaitu rasio loan to value (LTV) perbankan maksimal 70%. Kami yakin peraturan baru ini tidak berdampak besar bagi bisnis kami, karena pengguna KPR pada segmen masyarakat yang kami bidik yaitu menengah-menengah atas selama ini telah membayar uang muka sebesar 20% hingga 30%.

Riset properti menunjukkan bahwa demand untuk rumah hunian akan tetap kuat, seiring dengan semakin bertumbuhnya masyarakat kalangan menengah, khususnya di perkotaan besar.

Dengan atmosfir usaha yang kondusif sebagaimana kami jelaskan, kami akan terus meluncurkan produk-produk perumahan di tiga kawasan pengembangan kami yaitu Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi. Kami mencanangkan target penjualan marketing sales sebesar Rp3,5 triliun pada tahun 2012, atau tumbuh 17% dari tahun sebelumnya.

Kami akan tetap fokus untuk melayani segmen masyarakat menengah-atas, dimana segmen masyarakat ini lebih tahan terhadap perubahan kondisi ekonomi. Menengah-atas adalah segmen dimana kami telah membangun brand dengan sangat kuat, dan kami akan terus berinovasi sehingga "membuat produk Summarecon paling diinginkan".

Di Bandung, saat ini kami masih berada pada tahap pembebasan dan akumulasi lahan hingga mencapai luas yang cukup besar untuk dikembangkan menjadi sebuah township, yaitu antara 250 hingga 300 hektar, dan diharapkan akan siap dikembangkan pada tahun 2015.

Telah disahkannya undang-undang mengenai pembebasan lahan baru-baru ini, akan mempercepat pembangunan infrastruktur jalan di Jakarta dan sekitarnya. Lokasi-lokasi di disekitar jalan tol, baik yang telah ada maupun yang akan dibangun, akan sangat menarik untuk menjadi proyek pengembangan properti. Sehingga kami tidak menutup kemungkinan untuk melakukan akuisisi lahan di lokasi-lokasi strategis tersebut, guna menopang pertumbuhan kami dalam jangka panjang.

The successful sale of office space in Menara Satu, an 18,600 sqm office building wherein 45% was sold on a strata-title basis, shows that there is a potential market for office space when the concept is done right. The portion held for lease rent will add to our portfolio of assets with recurring income

Not all our developments are commercially oriented. We do provide facilities as part of the township concept, and as a socially responsible business entity that should service the community we operate in. On 20 July 2011, we officially opened St Carolus Summarecon Serpong hospital wherein we collaborated with the St Carolus Association, to provide affordable health care to the community, especially to women and children.

Looking Ahead

We expect the favourable economic conditions of 2011 to continue into 2012. The Indonesian economy is expected to remain growing adequately on the back of relatively stable inflation and low interest rates, as well as political stability. Home mortgage rates are expected to be stable, and customers' access to financing will increase despite the recent central bank regulation to curb increasing property prices by enforcing a loan-to-value ("LTV") ratio of 70%. The LTV rule should have minimal impact on our business as our business model which currently targets the middle-upper segment is already paying down-payments of 20% - 30% of the sales value.

Industry research shows that the underlying demand for residential housing by the increasingly affluent middle class is still very strong especially in the major cities.

On the back of this favourable business environment, we will continue to launch more residential properties in our three townships of Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Bekasi and Summarecon Serpong. We have set ourselves an initial marketing target of Rp 3.5 trillion for 2012, which is an increase of 17% over last year.

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 the most desirable product".

In Bandung, we are still at the land acquisition and accumulation stage until we have reached an adequate size of 250-300 hectares for developing a township, and we hope to launch the first property products in 2015.

The recent passing of the land reform law will speed up the process of developing road infrastructure in the greater Jakarta area. Locations in the vicinity of existing and future toll roads may prove attractive for the development of property projects. Likewise we do not discount the possibility of acquiring land in such locations as they will form the backbone for our long term future.

Summarecon Mal Bekasi akan menjadi mal ketiga kami pada saat nanti dibuka pada tahun 2013. Mal ini akan mengadopsi konsep Mal Kelapa Gading dan Summarecon Mal Serpong yang mambidik gaya hidup masyarakat kalangan menengah. Kami akan mengembangkan mal tersebut secara bertahap, dengan tahap 1 sekitar 80,000 m2, dan akan menjadi bangunan utama pada kawasan pusat bisnis Summarecon Bekasi. Dengan didukung akses flyover sepanjang 1 km yang saat ini dalam tahap konstruksi, Summarecon Bekasi dimasa datang akan menjadi kota satelit yang maju dan modern.

Kami akan terus bekerja keras membangun "Brand Summarecon", dengan tujuan menciptakan nilai tambah kepada para pelanggan kami, dengan membangun produk dan jasa yang berkualitas untuk para pembeli properti kami, para penyewa properti investasi kami, dan para pengunjung pusat perbelanjaan kami. Kami berharap tahun 2012 juga akan menjadi tahun yang menggembirakan, dimana kami memiliki proyek-proyek baru untuk dibangun. Kami tidak berpuas diri dengan pencapaian ditahun 2011, melainkan kami bertekad untuk mencapai hasil yang lebih baik di tahun 2012, sesuai dengan salah satu prinsip kami yaitu perbaikan yang terus-menerus.

Dengan dukungan sumber daya manusia yang berdedikasi, para mitra bisnis, konsultan, pemasok, kontraktor dan badan regulator, kami percaya akan mampu meraih target yang lebih menantang yang telah kami canangkan. Kami yakin bahwa seluruh pemangku kepentingan, khususnya para pemegang saham, akan mendapatkan nilai tambah yang memuaskan atas upaya yang akan kami lakukan di tahun 2012.



Johanes Mardjuki
Direktur Utama
President Director

Summarecon Mal Bekasi will be our 3rd shopping mall when it opens for business in 2013. It will emulate the successful concepts of Mal Kelapa Gading and Summarecon Mal Serpong, wherein it targets the lifestyle of the middle class. It will be developed in phases with Phase 1 measuring some 80,000 sqm, and will eventually be the anchor for our central business district in Summarecon Bekasi. Together with the 1-km long flyover which is currently under construction, Summarecon Bekasi will one day become a modern and iconic satellite city.

We are continuously developing "The Summarecon Brand" with the objective of creating more value for our customers with better quality products and services to our property purchasers, tenants who rent our investment properties, and visitors to our shopping malls. We expect 2012 to be another very exciting year as we move to open more projects for development. Despite our highest pre-sales level in 2011, we will not be complacent but instead are aiming for higher targets in line with one of our principles of continuous improvement.

Supported by our dedicated employees, business partners, consultants, suppliers, contractors, and regulatory authorities, we are confident of achieving the more challenging targets that we have set. We believe that all our stakeholders, especially our valued shareholders, shall reap the benefits of these efforts in 2012.

MAKRO EKONOMI

Pada tahun 2011, hampir seluruh indikator kunci makro ekonomi Indonesia berada pada level yang sangat baik. Suku bunga acuan Bank Indonesia ("BI Rate") yang di awal tahun sudah cukup rendah sebesar 6,5%, diturunkan lagi oleh BI secara bertahap hingga pada akhir tahun 2011 mencapai sebesar 6%. Tingkat inflasi sepanjang tahun 2011 sangat rendah sebesar 3,79%, yang semakin mendukung kebijakan suku bunga lunak Bank Indonesia. Sementara itu, nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar, meski terjadi sedikit fluktuasi, namun relatif stabil pada kisaran Rp9.000/USD sepanjang tahun. Kondisi makro yang baik dan stabil menjadi landasan yang kokoh bagi perekonomian dalam negeri untuk tumbuh cukup tinggi sebesar lebih dari 6% pada tahun 2011. Pada akhir tahun 2011 pendapatan per kapita Indonesia telah mencapai US\$3.100, sehingga meningkatkan kemakmuran dan daya beli masyarakat. Pertumbuhan masyarakat kelas menengah ini telah mendorong permintaan atas barang dan jasa, termasuk produk-produk properti.

Atmosfir suku bunga yang rendah telah mendorong industri properti tumbuh sangat baik sepanjang tahun 2011. Dari sisi pengembang (supply), rendah dan stabilnya tingkat suku bunga semakin memberikan optimisme dalam meluncurkan produk-produk baru seperti rumah dan ruko, bahkan properti investasi seperti pusat perbelanjaan yang pada umumnya memerlukan dukungan pendanaan perbankan.

Sedangkan dari sisi konsumen (demand), tingkat suku bunga yang rendah berperan penting atas tingginya permintaan akan produk-produk properti. Dengan tingkat bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bawah 10%, menjadikan semakin terjangkau bagi konsumen untuk mendapatkan fasilitas perbankan dalam membeli produk-produk properti.

PENDAPATAN REVENUE	2011		2010		+ / -	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	1,660,046	71%	1,154,714	68%	505,332	44%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	573,629	24%	473,788	28%	99,841	21%
Rekreasi, Hospitality dll Leisure, Hospitality etc	125,655	5%	72,330	4%	53,325	74%
Jumlah Total	2,359,330	100%	1,700,832	100%	658,498	39%

Pada tahun 2011, pendapatan dan laba bersih Perseroan meningkat tajam dari tahun sebelumnya, yang disumbangkan oleh seluruh unit usaha Perseroan, baik unit bisnis Pengembangan Properti, Properti Investasi maupun Leisure, Hospitality & Lainnya.

Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp2,36 triliun pada tahun 2011, meningkat Rp0,66 triliun (atau 39%) dibandingkan tahun sebelumnya, sedangkan laba tahun berjalan tumbuh sebesar Rp154 milyar (atau 66%) menjadi Rp389 miliar dari Rp234 miliar pada tahun 2010. Kinerja keuangan yang kuat di tahun 2011 tersebut tidak lepas dari pola usaha yang tepat dalam mengembangkan aset Summarecon yang berkualitas baik dengan konsep pembangunan yang modern dan menyeluruh di Kelapa Gading dan Serpong, serta mulai adanya kontribusi pendapatan dari proyek Summarecon Bekasi.

MACRO ECONOMY

In 2011, almost all of key macro indicators were at favorable levels. The central bank's benchmark rate ("BI Rate") which hovered at a level of 6.5% in early 2011, was reduced to 6% at the end of 2011. Inflation was very low at 3.79% during 2011, which is supportive towards the central bank's relaxed money policy.

Throughout the year, the Rupiah / US Dollar exchange rate, despite its modest fluctuation, was relatively stable at Rp9,000 to the Dollar.

The healthy and stable macro environment have enabled the domestic economy to grow by more than 6% in 2011. Per capita income have increased to US\$ 3,100, thereby increasing the wealth and purchasing power of society. This growing middle class have created a strong demand for goods and services, including the demand for property products .

The low interest rate environment have further fuelled the significant growth in the property industry in 2011.

From the supply side, the low and stable interest rates have encouraged the property developers to optimistically launch more new projects of houses and shops, and even investment properties like shopping malls, all of which would require bank financing.

From the demand side (for the consumers), low interest rates are essential to creating a strong demand for property products. With Home Mortgage interest rates priced below 10% pa, it has become increasingly affordable for the consumer to obtain bank financing to purchase their properties.

In 2011, the Company's revenues and net income increased significantly from last year, with increases from all three business units; Property Development, Investment Property, and Leisure, Hospitality & Others.

Company recorded total revenues of Rp 2.36 trillion, an increase of Rp 0.66 trillion (or 39%) compared to last year, whilst profit for the year increased by Rp 154 billion (or 66%) from Rp 234 billion to Rp 389 billion.

The strong financial performance in 2011 was attributed to the right business model of developing our quality assets in Kelapa Gading and Serpong with comprehensive and modern concepts, coupled with our Summarecon Bekasi project which started to contribute in this financial year.

Be honest and truthful
in everything you do.
Be gentle and forgiving
in your relationship with others...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes





Unit Bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis Pengembangan Properti mencatat pendapatan sebesar Rp1,66 triliun di tahun 2011, bertambah Rp0,51 triliun (atau 44%) dari tahun sebelumnya. Unit bisnis ini memberikan kontribusi sebesar 70% terhadap total pendapatan Perseroan di tahun 2011. Pendapatan dari unit bisnis pengembangan properti berasal dari penjualan :

- 1) Rumah sebesar Rp0,94 triliun (57%) dari jumlah pendapatan unit bisnis ini,
- 2) Tanah kavling Rp0,35 triliun (21%),
- 3) Ruko Rp0,24 triliun (14%),
- 4) Perkantoran Rp0,13 triliun (8%), dan
- 5) Apartemen sebesar Rp4 milyar (0,2%)

Pendapatan di atas berasal dari :

- 1) Summarecon Kelapa Gading sebesar Rp 0,87 triliun (52%) dari jumlah pendapatan unit bisnis ini,
- 2) Summarecon Serpong Rp 0,77 triliun (40%), dan
- 3) Summarecon Bekasi sebesar Rp17 milyar (1%).

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Pendapatan unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti meningkat Rp100 milyar (atau 21%) menjadi Rp574 milyar di tahun 2011.

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 Rp433 milyar (atau 75%) dari pendapatan unit bisnis ini. Sedangkan Summarecon Mal Serpong ("SMS") memberikan kontribusi sebesar Rp93 milyar (atau 16%) dari jumlah pendapatan unit bisnis. Pendapatan XKG mengalami peningkatan sebesar Rp81 milyar (atau 23%) dibandingkan tahun sebelumnya. Dengan atmosfer bisnis yang sangat baik, XKG berhasil meningkatkan pendapatan sewa dari para tenant maupun penyelenggaraan event. Sementara pendapatan Summarecon Mal Serpong (SMS) tumbuh sebesar 12% menjadi Rp93 milyar oleh karena SMS Tahap 2 baru buka pada bulan Oktober 2011.

Unit Bisnis Rekreasi, Hospitality dan Lainnya

Unit bisnis ini meningkat cukup tinggi menjadi Rp126 milyar pada tahun 2011, dibandingkan Rp72 milyar pada tahun 2010, atau tumbuh sebesar 74%. Hal ini terutama disebabkan penambahan 80 kamar Harris Hotel Kelapa Gading pada bulan Mei 2011 dari semula 220 kamar menjadi 300 kamar. Pendapatan dari Harris Hotel Kelapa Gading menyumbang Rp69 milyar atau 55% dari total pendapatan unit bisnis ini.

Sementara Klub Kelapa Gading memberikan kontribusi terhadap pendapatan sebesar Rp36 milyar (29%) dari pendapatan unit bisnis ini. Pendapatan tersebut tumbuh 2% dari Rp 35 milyar pada tahun sebelumnya.

Property Development Business Unit

The Property Development business unit posted revenues of Rp 1.66 trillion in 2011; an increase of Rp 0.51 trillion (or 44%) compared to 2010. It contributed to 70% of total revenues for the year. Property Development revenues were derived from sales of :

- 1) Houses amounted to Rp 0.94 trillion (57%) of total,
- 2) Landplots of Rp 0.35 trillion (21%),
- 3) Shops of Rp 0.24 trillion (14%),
- 4) Offices of Rp 0.13 trillion (8%), and
- 5) Apartments of Rp 4 billion (0.2%) ,

These revenues were recorded by :

- 1) Summarecon Kelapa Gading with Rp 0.87 trillion (52%) of total,
- 2) Summarecon Serpong with Rp 0.77 trillion (40%), and
- 3) Summarecon Bekasi with Rp 17 billion (1%).

Property Investment and Management Business Unit

Revenues from the Property Investment and Management business unit grew by Rp 100 billion (or 21%) to Rp 574 billion in 2011.

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 Rp 433 billion (or 75%) of the unit's business. Summarecon Mal Serpong ("SMS") contributed another Rp 93 billion (or 16%) of the total.

Revenues from XKG increased by Rp 81 billion (23%) compared to last year's figures. With a booming business environment, the XKG has been able to increase its rent revenues from tenants and from events management. While for Summarecon Mal Serpong, with SMS Phase 2 opening only in October 2011, the growth is modest at 12% to Rp 93 billion.

Leisure, Hospitality and Other Business Units

Revenue from Leisure and Hospitality business unit jumped to Rp 126 billion from Rp 72 billion, an increase of 74% over last year. The growth was mainly attributed to Harris Hotel Kelapa Gading opening up an additional 80 rooms to a total of 300 rooms from May 2011. The revenue from Harris Hotel contributed Rp 69 billion (55%) of the unit's total revenues.

Klub Kelapa Gading contributed Rp 36 billion (29%) of the unit's total revenues. It grew by 2% from Rp35 billion last year.

LABA KOTOR GROSS PROFIT	2011		2010		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	691,879	66%	448,745	60%	243,134	54%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	300,074	29%	274,146	36%	25,928	9%
Rekreasi, Hospitality dll Leisure, Hospitality etc	55,192	5%	30,163	4%	25,029	83%
Jumlah Total	1,047,145	100%	753,054	100%	294,091	39%

Laba kotor Perseroan selama tahun 2011 meningkat Rp294 milyar (atau 39%) menjadi Rp1,05 triliun dari Rp753 milyar pada tahun 2010. Peningkatan laba kotor ini terutama disebabkan karena peningkatan pendapatan yang disertai efisiensi manajemen proyek yang terus-menerus. Marjin laba kotor relatif stabil sebesar 44%.

Unit bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis pengembangan properti mencatatkan laba kotor sebesar Rp692 milyar pada tahun 2011 atau sebesar 66% dari total laba kotor Perseroan. Angka ini meningkat sebesar Rp243 milyar atau tumbuh 54% dari tahun 2010, sebagai hasil dari peningkatan pendapatan yang cukup besar. Marjin laba kotor mengalami peningkatan dari 42% menjadi 44%, yang terutama disebabkan adanya perubahan product mix dengan membukukan lebih banyak tanah kavling yang memiliki marjin kotor sebesar 59%.

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Laba kotor dari unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti memberikan kontribusi sebesar 29% dari total laba kotor Perseroan di tahun 2011. Laba kotor unit bisnis ini meningkat Rp26 milyar atau 9% menjadi Rp300 milyar, yang terutama disebabkan oleh karena peningkatan pendapatan dari biaya sewa pusat perbelanjaan. Margin laba kotor unit bisnis ini turun dari 58% menjadi 52% oleh karena adanya aset properti investasi baru yang belum beroperasi secara efisien.

Unit Bisnis Rekreasi, Hospitality dan Lainnya

Laba kotor meningkat Rp25 milyar (atau 83%) yang terutama disebabkan penambahan 80 unit kamar Harris Hotel Kelapa Gading. Harris Hotel memberikan kontribusi Rp30 milyar (atau 54%) terhadap laba kotor dengan marjin kotor 43%, dibanding tahun sebelumnya dengan laba kotor sebesar Rp10 milyar dengan marjin 34%. Klub Kelapa Gading membukukan laba kotor sebesar Rp12 milyar dengan marjin laba kotor sebesar 35% dibanding tahun lalu dengan laba kotor sebesar Rp13 milyar dengan marjin sebesar 38%.

Company's gross profit increased by Rp 294 billion (or 39%) from Rp753 billion to Rp 1.05 trillion in 2011. The increase in gross profit was mainly due to the increase in revenues combined with sustained operational efficiencies. Gross profit margin was stable at 44% for both years.

Property Development

Property Development business recorded gross profit of Rp 692 billion in 2011, accounting for 66% of total gross profit. The unit's gross profit increased by Rp 243 billion or 54% over last year as a result of the significant increase in revenues. Gross margin improved to 44% from 42% last year, mainly due to variation in product mix wherein more of the landplot sales were booked with average gross profit margin of 59%.

Property Investment and Management

The Property Investment and Management business accounted for 29% of the Company's total gross profit in 2011. Gross profit from the business unit increased by Rp 26 billion (or 9%) to Rp 300 billion, mainly due to increased rental revenues. Gross profit margin actually declined from 58% to 52% because of the addition of new investment properties that are not operating efficiently yet.

Leisure, Hospitality and Other Business Units

Gross profit increased by Rp 25 billion (83%) with the opening of the additional 80 rooms of Harris Hotel Kelapa Gading. Harris Hotel contributed Rp 30 billion (or 54%) in gross profit with a 43% margin, as compared to last year's results of Rp 10 billion with a margin of 34%. Klub Kelapa Gading recorded gross profit of Rp 12 billion (or 23% of total) at a margin of 35% compared to Rp 13 billion and margin of 38% last year.

LABA USAHA OPERATING INCOME	2011		2010		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	448,368	79%	250,818	63%	197,550	79%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	126,576	22%	179,176	45%	(52,600)	-29%
Rekreasi, Hospitality dll Leisure, Hospitality etc	(10,470)	-2%	(31,008)	-8%	20,538	-66%
Jumlah Total	564,474	100%	398,986	100%	165,488	41%

Laba usaha Perseroan selama tahun 2011 meningkat sebesar Rp165 milyar (atau 41%) menjadi Rp564 milyar, setelah dikurangi Beban Usaha sebesar Rp483 milyar. Beban Usaha terdiri sebagai berikut :

- Beban Penjualan, yang meningkat sebesar Rp33 milyar (36%) menjadi Rp 126 milyar,
- Beban Umum dan Administrasi, yang meningkat sebesar Rp77 milyar (28%) menjadi Rp354 milyar, dan
- Beban /(Pendapatan) lain-lain, berupa beban lain-lain sebesar Rp3 milyar dibanding pendapatan lain-lain Rp16 milyar pada tahun sebelumnya.

Peningkatan Beban Usaha tersebut seiring dengan meningkatnya volume usaha Perseroan termasuk adanya usaha pengembangan baru.

Company's operating income increased by Rp 165 billion (or 41%) to Rp 564 billion in 2011, after deducting Operating Expenses of Rp 483 billion. Operating Expenses comprise :

- Selling Expenses which increased by Rp 33 billion (36%) to Rp 126 billion,
- General and Administrative Expenses which increased by Rp 77 billion (28%) to Rp 354 billion, and
- Other Expense/(Income) which is a net expense of Rp 3 billion compared to net income of Rp 16 billion last year.

The increase in Operating Expenses is consistent with the increase in volume of business, and opening of new businesses.

Unit bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis Pengembangan Properti memberikan kontribusi sebesar 79% dari total laba usaha Perseroan di tahun 2011. Laba usaha dari unit bisnis ini meningkat Rp198 milyar (atau 79%) menjadi Rp448 milyar, yang terutama disebabkan peningkatan pendapatan dan marjin yang lebih tinggi.

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Unit bisnis ini menyumbangkan 22% dari total laba usaha Summarecon sepanjang tahun 2011. Meskipun laba kotor meningkat, namun laba usaha unit bisnis ini mengalami penurunan sebesar Rp52 milyar (atau 29%) menjadi Rp127 milyar dari Rp179 milyar di tahun sebelumnya. Penurunan ini terutama disebabkan adanya tambahan beban umum dan administrasi dari usaha yang belum mulai beroperasi dan usaha baru yang belum mencapai tahap operasional yang efisien.

Unit Bisnis Rekreasi, Hospitality dan Lainnya

Unit bisnis ini mengalami rugi usaha sebesar Rp10 milyar, lebih baik dibanding rugi usaha sebesar Rp31 milyar pada tahun sebelumnya. Kerugian ini terutama disebabkan adanya tambahan beban umum dan administrasi dari usaha yang belum mulai beroperasi dan usaha baru yang belum mencapai tahap operasi yang efisien. Namun demikian, Harris Hotel Kelapa Gading membukukan laba bersih sebesar Rp15 milyar, meningkat tajam dibandingkan Rp0,9 milyar pada tahun 2010.

Property Development business unit

Property development business contributed 79% to the Company's total operating income in 2011. Operating income from this business unit increased by Rp 198 billion (79%) to Rp 448 billion, mainly due to increase in revenues and improved operating margins.

Investment and Property Management

The business unit contributed to 22% of operating income in 2011. Despite the increase in gross profit, operating income decreased by Rp 52 billion (or 29%) to Rp 127 billion from Rp 179 billion last year. This was mainly due to general and administrative costs incurred on businesses that have not started commercial operations and new businesses that have not attained operational efficiency yet.

Leisure, Hospitality and Other Business Units

These business units have incurred a net loss of Rp 10 billion compared to loss of Rp 31 billion last year. This was mainly due to general and administrative costs incurred on businesses that have not started commercial operations and new businesses that have not attained operational efficiency yet. However, Harris Hotel Kelapa Gading recorded a net income of Rp 15 billion compared to Rp 0.9 billion last year.

LABA TAHUN BERJALAN PROFIT FOR THE YEAR	2011 Rp'000,000	2010 Rp'000,000	+ / - Rp'000,000	%
Laba Usaha Operating Income	564,475	398,986	165,489	41%
Penghasilan/(Beban) lain-lain Other Income/(Expense) :				
Beban Bunga – bersih Net Interest Expense	(34,762)	(55,254)	20,492	-37%
Laba (rugi) Selisih Kurs – bersih Net Currency Gain (loss)	1,002	175	827	472%
Laba (rugi) atas Instrumen Derivatif Gain/(loss) on Derivative Instrument	201	(201)	402	-200%
Bagian atas Laba Bersih Perusahaan Asosiasi Share of Profit in Associate Company	0	205	(205)	-100%
Laba Sebelum Pajak Income Before Tax	530,916	343,911	187,005	54%
Beban Pajak Taxation	(142,209)	(109,574)	(32,635)	30%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	388,707	234,337	154,370	66%
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA : PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO :	2011 Rp'000,000	2010 Rp'000,000	+ / - Rp'000,000	%
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	392,020	233,478	158,542	68%
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	(3,313)	859	(4,172)	-486%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	388,707	234,337	154,370	66%

Laba bersih Perseroan selama tahun 2011 tumbuh cukup tinggi sebesar Rp154 milyar (66%) dari Rp234 milyar menjadi Rp389 milyar. Hal-hal utama yang turut mempengaruhi laba bersih Perseroan selama tahun 2011 adalah :

Company's profit for the year in 2011 grew by Rp 154 billion (66%) from Rp234 billion to Rp 389 billion. The main components that affected the Company's profit for the year in 2011 were :

1. Pendapatan bunga meningkat Rp17 milyar dari Rp44 milyar menjadi Rp61 milyar oleh karena besarnya dana yang diterima dari marketing sales properti yang sangat baik.
2. Beban bunga berkurang sebesar Rp4 milyar menjadi Rp96 milyar dari Rp100 milyar pada tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan menurunnya tingkat bunga meskipun pinjaman bank bertambah. Tingkat bunga berada pada kisaran 9% hingga 13% dibanding tahun sebelumnya pada kisaran 11% hingga 15%. Total hutang meningkat sebesar Rp367 milyar dari Rp773 milyar menjadi Rp1.140 milyar pada tahun 2011. Pinjaman baru dari perbankan terutama digunakan untuk ekspansi hotel di Kelapa Gading dan pengembangan pusat perbelanjaan di Serpong.
3. Laba selisih kurs sebesar Rp827 juta
4. Beban pajak meningkat Rp33 milyar menjadi Rp142 milyar oleh karena peningkatan volume bisnis dan produktivitas.

1. Interest income increased by Rp 17 billion from Rp 44 billion to Rp 61 billion in 2011 due to proceeds received from the strong marketing sales of properties during the year.
2. Interest expense decreased by Rp 4 billion to Rp 96 billion from Rp100 billion last year due to decrease in interest rates despite the increase in bank loans. Interest rates was in the range of 9% to 13% in 2011 compared to a range of 11% to 15% in 2010. Total debts increased by Rp 367 billion from Rp 773 billion to Rp 1,140 billion in 2011. The new bank borrowings were mainly utilized to finance the hotel expansion in Kelapa Gading, and the shopping mall development in Serpong.
3. Gain on foreign currency transactions of Rp 827 million.
4. Taxation charge which increased by Rp 33 billion to Rp 142 billion due to the increase in business volume and productivity.

NERACA BALANCE SHEETS	2011	2010	+ / -	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Jumlah Aktiva Total Assets	8,099,175	6,139,640	1,959,534	32%
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	5,622,075	3,982,107	1,639,968	41%
Modal Saham Share Capital	687,314	687,314	0	0%
Jumlah Ekuitas Total Equity	2,477,100	2,157,533	319,567	15%

Per tanggal 31 Desember 2011 total aset Perseroan tercatat sebesar Rp8,1 triliun, meningkat Rp1,96 triliun (32%) dari Rp6,14 triliun pada tahun sebelumnya.

As of 31 December 2011, the Company recorded total assets of Rp 8.10 trillion, an increase of Rp 1.96 trillion (32%) from Rp 6.14 trillion last year.

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

The increase in total assets was mainly due to :

1. Kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp375 milyar (atau 33%), dari Rp 1,12 triliun menjadi Rp1,49 triliun, yang disebabkan meningkatnya penerimaan dana hasil marketing sales sepanjang tahun 2011.
2. Kenaikan persediaan sebesar Rp1,43 triliun (109%) dari Rp1,31 triliun menjadi Rp2,74 triliun yang disebabkan karena kenaikan volume bisnis.
3. Kenaikan aset properti investasi sebesar Rp647 milyar (50%) dari Rp1,28 triliun menjadi Rp1,92 triliun yang terutama disebabkan karena pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap 2 dan ekspansi Harris Hotel Kelapa Gading.

1. Increase in cash and cash equivalents by Rp 375 billion (or 33%), from Rp 1.12 trillion to Rp 1.49 trillion, due to proceeds received from increase in marketing sales during the year.
2. Increase in inventories by Rp 1.43 trillion (109%) from Rp 1.31 trillion to Rp 2.74 trillion because of the increase in business volumes.
3. Increase in investment property assets by Rp 647 billion (50%) from Rp 1.28 trillion to Rp 1.92 trillion mainly due to the opening of Summarecon Mal Serpong Phase 2 and the expansion of Harris Hotel Kelapa Gading.

Total Kewajiban Perseroan per 31 Desember 2011 meningkat sebesar Rp1,64 triliun (41%) menjadi Rp5,62 triliun, yang terutama disebabkan oleh:

Total liabilities increased by Rp 1.64 trillion (41%) to Rp 5.62 trillion as at 31 December 2011. The increase was mainly from :

1. Kenaikan pinjaman bank sebesar Rp367 milyar (atau 77%) dari Rp475 milyar menjadi Rp842 milyar karena adanya fasilitas pinjaman baru terutama dari Bank BCA and Bank Mandiri.
2. Kenaikan hutang usaha sebesar Rp65 milyar (36%) dari Rp181 milyar menjadi Rp247 milyar karena adanya peningkatan volume bisnis.
3. Penambahan uang muka diterima dari pelanggan sebesar Rp1,03 triliun (43%) dari Rp2,39 triliun menjadi Rp3,42 triliun, sebagai hasil marketing sales yang sangat baik di Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

1. Increase in bank loans by Rp 367 billion (or 77%) from Rp 475 billion to Rp 842 billion due to new loan facilities particularly from Bank BCA and Bank Mandiri.
2. Increase in trade payables by Rp 65 billion (36%) from Rp 181 billion to Rp 247 billion due to the increase in business volumes
3. Increase in deposits received from customers by Rp 1.03 trillion (43%) from Rp 2.39 trillion to Rp 3.42 trillion, a result of the robust marketing sales of property development in Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi.



4. Kenaikan pendapatan ditangguhkan (terutama dari usaha mal) sebesar Rp46 milyar (29%) dari Rp160 milyar menjadi Rp206 milyar.

Total Ekuitas Perseroan meningkat sebesar Rp320 milyar (15%), dari Rp 2,16 triliun menjadi Rp2,48 triliun, yang terutama disebabkan karena peningkatan Laba ditahan sebesar Rp322 milyar dari Rp1,16 triliun menjadi Rp1,48 triliun oleh karena laba bersih yang lebih tinggi selama tahun 2011.

4. Increase in unearned revenues (mainly from shopping mall operations) by Rp 46 billion (29%) from Rp 160 billion to Rp 206 billion.

Total Equity increased by Rp 320 billion (15 %) from Rp2.16 trillion to Rp 2.48 trillion in 2011, mainly due to increase in retained earnings of Rp 322 billion from Rp 1.16 trillion to Rp 1.48 trillion as a result of the higher profit for the year.

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	2011	2010	+/-
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Net Gearing	0%	0%	0%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	46%	36%	10%
Rasio Lancar Current Ratio	124%	132%	-8%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	44%	44%	0%
Laba Tahun Berjalan Yang Diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Terhadap Pendapatan Bersih			
Profit For The Year Attributable To Owners of The Company Margin	17%	14%	3%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	5%	4%	1%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	16%	11%	5%

SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS

Rasio Net Gearing nol karena posisi kas dan setara kas lebih besar dari total saldo hutang per 31 Desember 2011 dan 2010.

Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas naik dari 36% menjadi 46% yang terutama disebabkan kenaikan pinjaman bank sebesar Rp367 milyar sementara ekuitas naik sebesar Rp320 milyar.

Rasio Lancar turun dari 132% menjadi 124%, yang terutama disebabkan meningkatnya kewajiban lancar khususnya uang muka yang diterima dari pelanggan.

Marjin Laba Kotor stabil pada besaran 44%.

Marjin Laba Bersih yang diatribusikan kepada Pemilik Perseroan meningkat menjadi 17% dari sebelumnya 14%, yang menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam mengelola profitabilitas secara efektif dan efisien sehingga meningkatkan kinerja keuangan.

Rasio Return on Asset meningkat dari 4% menjadi 5%, yang mencerminkan meningkatnya kinerja keuangan Perseroan.

Rasio Return on Equity meningkat menjadi 16% dari 11% yang mencerminkan meningkatnya kinerja keuangan Perseroan.

PENGUNAAN DANA

Tidak ada kegiatan Perseroan untuk menghimpun dana dari pasar modal sepanjang tahun 2011.

PEMBAGIAN DIVIDEN

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

Perseroan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usahanya dan dividen yang dibagikan, dan memberikan dividen secara berkesinambungan kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perseroan.

Secara historis, Summarecon mendistribusikan dividen dengan besaran antara 20% hingga 30% dari laba bersih Perseroan setiap tahun dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2011.

SOLVENCY AND PROFITABILITY

Net Gearing Ratio is nil as the total amount cash and cash equivalent balances exceeded the total debt balances in both years.

Debt to Equity Ratio increased to 46% from 36% mainly due to additional bank loans of Rp 367 billion while equity increased by Rp 320 billion only.

Current Ratio decreased to 124% from 132% mainly due to the increase in current liabilities, in particular, advance received from customers.

Gross Profit Margin was stable at 44%.

Profit for the Year Attributable to Owners of the Company Margin increased from 14% to 17% reflecting the Company's ability to manage profitability efficiently and effectively and hence improving Company's financial performance.

Return on Asset Ratio increased from 4% to 5% reflecting Company's improved financial performances.

Return on Equity increased from 11% to 16% reflecting Company's improved financial performance.

USE OF PROCEEDS

There were no corporate exercises to raise funds in 2011.

DIVIDENDS

Dividends will only be paid-out if approved by the Board of Directors and the shareholders of the Company.

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

Company will take every effort to grow its businesses and the dividend rate, and thus to provide sustainable dividends to shareholders consistent with the company's earnings growth.

Historically, Summarecon has been distributing dividends amounting around 20% to 30% of its net profit every year from 2003 to 2011.



The Journey of a thousand miles
begins with one first step.
Event the saint was once
an ordinary human being...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

The Crown - Summarecon Serpong





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

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

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

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

Manajemen Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip independensi, 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 kinerja; kami memandang pelanggan dengan rasa hormat yang

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

sama dan menetapkan harga produk dengan adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil terbaik.

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 risiko 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 2011 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 2011 the Commissioners are :

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Ir. Soetjipto Nagaria	: Komisaris Utama President Commissioner
Harto Djojo Nagaria	: 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 2 (dua) 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 2011, 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 2011, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows :

Komisaris Commissioners	Data Hadir	Meetings attendance
Ir. Soetjipto Nagaria	4/4	100%
Harto Djojo Nagaria	4/4	100%
Sumantri Gangga [Pensiun pada tanggal 8 Juni 2011 / Retired on 8 June 2011]	2/2	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 sesuai kepentingan Perusahaan.
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan.
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

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

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

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 2011 Dewan Direksi telah menyelenggarakan 20 (duapuluh) kali rapat. Dewan Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

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 2011 the Company's Directors are :

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 2011 the Board of Directors held twenty (20) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

Direksi Directors	Data Hadir Meetings Attendance	
Johanes Mardjuki	18/20	90%
Liliawati Rahardjo	20/20	100%
Lexy Arie Tumiwa	19/20	95%
Soegianto Nagaria	18/20	90%
Herman Nagaria	19/20	95%
Yong King Ching, Michael	16/20	80%
Lilies Yamin	19/20	95%

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 10,26 milyar untuk tahun 2011 dan sebesar Rp 11,44 milyar pada tahun 2010.

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 21,08 milyar untuk tahun 2011 dan sebesar Rp 14,61 milyar pada tahun 2010.

Program Pelatihan yang Berkelanjutan

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan mempertahankan motivasi tenaga kerja secara terus menerus dengan kerjasama antar karyawan dan customer awareness yang tinggi. Fokus kami pada penyediaan dan pemeliharaan berbagai fasilitas, serta memberikan pelayanan dengan standar yang tinggi memerlukan komitmen aktif akan penyediaan pelatihan. Kebutuhan akan pelatihan individu untuk kemampuan teknis, pengawasan maupun manajerial senantiasa dikaji ulang secara teratur, dan para karyawan bertanggungjawab untuk berdiskusi dan meminta bantuan pelatihan, baik langsung melalui pekerjaan (on the job training) maupun pelatihan eksternal, pada saat merasa diperlukan. Perseroan juga memiliki program pengembangan karir, yang seringkali dilakukan dengan dibantu konsultan pelatihan dan pendidikan, mencakup Supervisor Development Program dan Middle / Senior Manager Development Program.

Pada tingkat Direksi, para direktur diwajibkan untuk melanjutkan program edukasi dan seminar-seminar untuk mengikuti perkembangan pasar terkini.

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

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 Rp 10.26 billion for 2011 and Rp11.44 billion in 2010.

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 21.08 billion for 2011 and Rp 14.61 billion in 2010.

Continuous Education Programmes

Summarecon provides training and job development opportunities to all our staff with the aim to maintain a stable, well motivated workforce with a high level of team work and customer awareness. Our focus on the provision and maintenance of facilities and services to the highest standard requires an active commitment to the provision of training. Individual training requirements for technical and supervisory or managerial enhancement are reviewed regularly, and it is the responsibility of all staff in the Company to discuss and request assistance, on the job training and external training as soon as any such need arises. Career enhancement programs, which are often conducted with the expertise of coaching and training consultants, include Supervisor Development Program, and Middle / Senior Manager Development Programs.

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

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

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 dan keluarganya, komunitas di sekitar kawasan pengembangan Perseroan serta masyarakat pada umumnya.

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 2011 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.

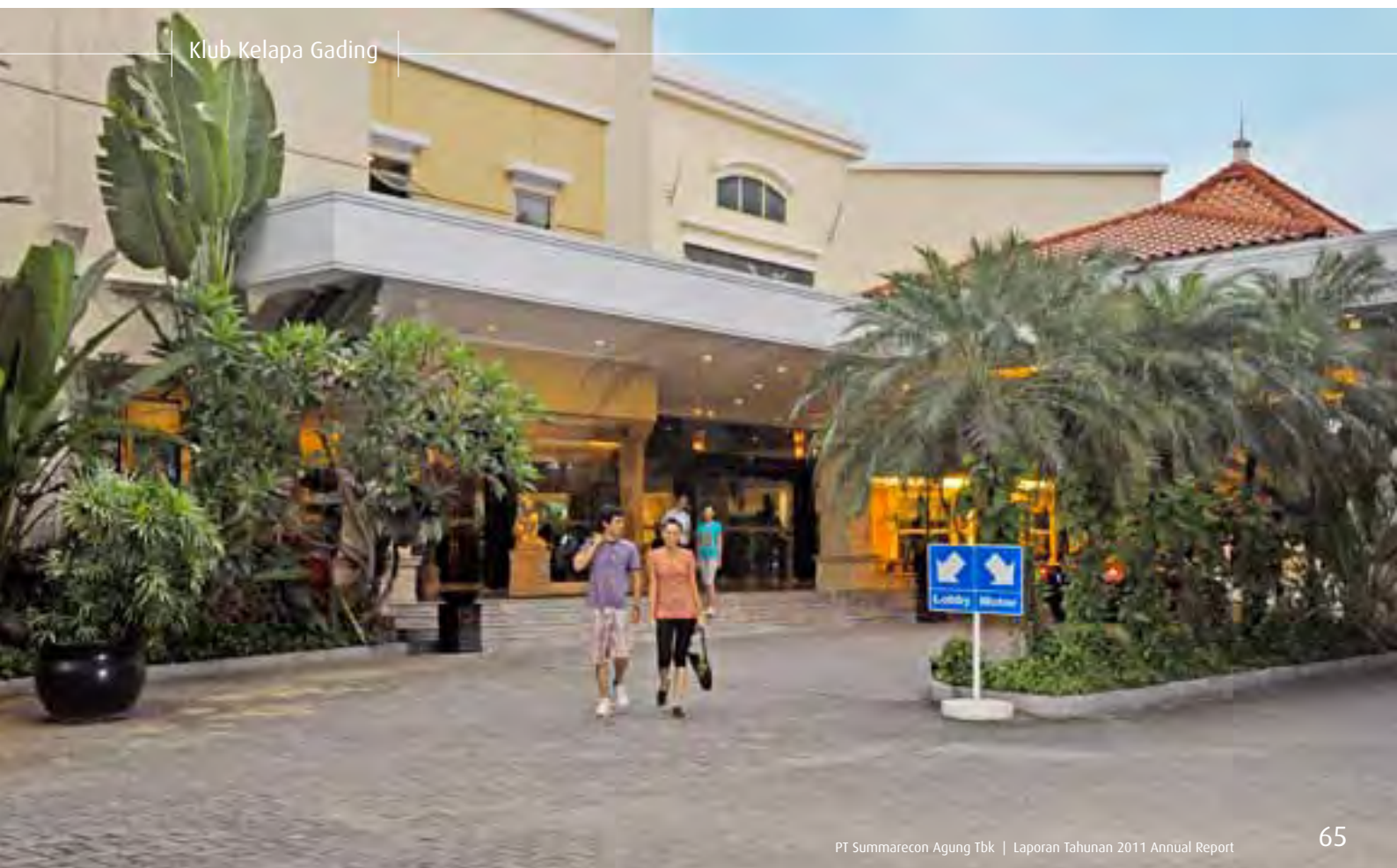
The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of internal controls that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of systems 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 2011 are highlighted under the section "Corporate Activities"

Klub Kelapa Gading



To have a warm and happy family,
we should nurture a heart of joy
and shover our family with blessings...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

Orchard Junction - Summarecon Kelapa Gading





RISIKO GRUP

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

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup :

- 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 material bangunan utama didepan, serta aktivitas capital raising sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.

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

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

- 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, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran 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, the decrease in landbank and competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.

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

- 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, to maintain the building facilities as modern facilities and to keep rejuvenating the buildings 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 Perseroan 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 bagian Perusahaan, dan bahwa setiap penerapan tata kelola perusahaan dilakukan demi kepentingan terbaik bagi 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 as 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 Summarecon sejak tahun 2007. Sebelumnya bekerja sebagai Auditor di SGV Utomo & Co (1987-1988), dan menjadi treasurer di PT Surya Perkasa pada tahun 1990-1992. Pernah juga bekerja sebagai Finance Controller dan Treasurer di PT Plaza Indonesia Realty Tbk dari tahun 1992-2001. Bergabung dengan Summarecon sebagai Corporate Finance Manager pada Juli 2001 hingga Juni 2007. Meraih gelar MBA di Institut Management Prasetiya Mulya pada tahun 1989.

Poespita Pelangiawati

Member

Indonesian Citizen. Born in Klaten, Central Java 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 PT 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 from Institut Management Prasetiya Mulya in 1989.

Ruko Boulevard - Summarecon Serpong



Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan 4 (empat) kali pertemuan selama periode keuangan 2011 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut :

Meetings and attendance

The Company's Audit Committee held 4 (four) meetings during the 2011 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%

Komite Audit melaporkan bahwa :

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 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.

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 2011, 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.



Ruko Graha Boulevard - Summarecon Kelapa Gading

3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

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

Drs. Edi Darnadi
Ketua Chairman

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.

Born into this world,
we are always with people,
hence spiritual cultivation
cannot be achieved in isolation...

~ Master Cheng Yen's Life Quotes

Palm Club House - Summarecon Bekasi





AKTIVITAS SOSIAL

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

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, sebagai bentuk dukungan Summarecon terhadap pentingnya pendidikan, pembagian sembako, sebagai bentuk kepedulian Summarecon kepada warga disekitar area pengembangan maupun kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial lainnya.

Beberapa kegiatan penting yang dilakukan sepanjang tahun 2011 adalah :

3 Mei 2011

Pemberian beasiswa sekolah senilai Rp290 juta kepada 270 pelajar berprestasi dari 18 sekolah tingkat SD, SMP, dan SMU di wilayah sekitar unit Summarecon Bekasi, Summarecon Kelapa Gading, dan Summarecon Serpong.

23-25 Agustus 2011

Meyambut Hari Raya Idul Fitri, Yayasan Summarecon Peduli membagikan 5.100 bingkisan sembako untuk warga di daerah Kelapa Gading dan Bekasi serta 12.500 bingkisan sembako untuk warga di daerah Summarecon Serpong.

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 berdiri di Indonesia: Yayasan Buddha Tzu Chi 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.

SOCIAL ACTIVITIES

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

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, as a form of our support towards education, distribution of basic necessities in our neighboring development areas, as well as other social activities.

Some major activities carried out during the year were :

3 May 2011

Awarded Rp 290 million of scholarships to 270 students from 18 elementary, junior and high schools in the vicinity of Summarecon Bekasi, Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong.

23-25 August 2011

To celebrate the festive Islamic New Year, 5,100 parcels containing basic food necessities were distributed to residents living around Kelapa Gading and Bekasi, and another 12,500 parcels were distributed in Summarecon Serpong.

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 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

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.

Banyak karyawan Summarecon menjadi relawan dalam kegiatan Bakti Sosial pembagian beras Cinta Kasih pada 25 September 2011 untuk warga di sekitar Kelapa Gading dan Tanjung Priok.

Program Magang Siswa

Summarecon mendukung adanya konsep bahwa pelajar harus diberikan peluang untuk mendapatkan pengalaman berada di lingkungan kerja pada saat menempuh bangku SMA / Sekolah Kejuruan atau universitas. Selama tahun 2011, Perseroan telah menyediakan program magang bagi puluhan siswa sehingga mereka dapat mengenyam pendidikan dengan lebih baik dan lebih siap untuk masuk dunia kerja.

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.

Many of Summarecon's employees volunteered for the 'Cinta Kasih' charity events to distribute basic needs to needy residents living in the Kelapa Gading and Tanjung Priok areas on 25 September 2011 .

Students Internship Development

Summarecon supports the concept that students should be given the opportunity to experience the work environment whilst studying for senior/vocational high school or university. During 2011, Company provided internships to scores of students so that they can be better educated and prepared when they enter the work place.

Aksi Sosial Yayasan Buddha Tzu Chi (daur ulang sampah plastik untuk kegiatan amal)



AKTIVITAS OPERASIONAL

Aktivitas operasional penting sepanjang tahun 2011 meliputi :

26 Februari 2011

Summarecon Serpong meluncurkan ruko Graha Boulevard, yang terdiri 90 unit ruko dengan harga rata-rata mencapai Rp1,6 milyar per unit, yang berhasil terjual dalam satu hari.

12 Maret 2011

Summarecon Kelapa Gading meluncurkan Orchard Square, yang terdiri dari 44 unit ruko dengan harga rata-rata Rp3 milyar per unit, yang terjual seluruhnya hanya dalam beberapa jam. Kawasan komersial Orchard Square memiliki prospek yang sangat baik mengingat Grand Orchard telah menjadi kawasan baru yang sangat berkembang di Kelapa Gading.

OPERATIONAL ACTIVITIES

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

26 February 2011

Summarecon Serpong launched Ruko Graha Boulevard comprising 90 units of shops with an average selling price ("ASP") of Rp 1.6 billion per unit, which were all sold within a day.

12 March 2011

Summarecon Kelapa Gading launched Orchard Square comprising 44 units of shops with an ASP of Rp 3.0 billion per unit, which were all sold within hours of its launch. Orchard Square will have bright prospects as a commercial district as it is located within the fast developing Grand Orchard location.

Penjualan Perdana Orchard Square - Summarecon Kelapa Gading



16 April 2011

Summarecon Serpong meluncurkan kavling hunian The Tiara Tahap I & 2 sebanyak 73 unit, dengan luas rata-rata 420 m2 untuk setiap unitnya. Dengan harga tanah Rp6 juta per m2, unit-unit kavling yang ditawarkan terjual habis dalam satu hari. The Tiara terletak di kawasan Pondok Hijau Golf yang merupakan masterpiece pengembangan Summarecon Serpong.

7 Mei 2011

Summarecon Bekasi meluncurkan produk komersial pertamanya yaitu ruko Sinpasa, yang terdiri dari 90 unit ruko dengan harga rata-rata mencapai Rp1,5 milyar per unit. Animo masyarakat untuk berinvestasi di Summarecon Bekasi sangat tinggi, dimana seluruh unit terjual dalam satu hari.

16 April 2011

Summarecon Serpong launched The Tiara 1 & 2 comprising of 73 units of residential landplots with an average size of 420 sqm per unit. Priced at an ASP of Rp 6 million per sqm, the units were quickly taken up by buyers. The Tiara is located within Pondok Hijau Golf, a masterpiece real estate in Summarecon Serpong.

7 May 2011

Summarecon Bekasi launched its first commercial product, the Ruko Sinpasa, comprising of 90 units of shops with an ASP of Rp 1.5 billion per unit. Investors' interest in Summarecon Bekasi was so strong that all the units were sold within a day.

14 - 29 Mei 2011

Jakarta Fashion and Food Festival (JFFF) ke-8 kembali digelar dengan mengusung tema 'Inculturation', yang melambangkan upaya menumbuhkan kecintaan pada produk dan warisan budaya Indonesia. Event akbar tahunan ini diselenggarakan oleh PT Summarecon Agung Tbk. dan Pemda DKI Jakarta melalui Dinas Pariwisata DKI Jakarta dalam rangka turut mendukung kehidupan pariwisata di Jakarta. Event ini turut didukung oleh Martha Tilaar Group, Asosiasi Perancang Pengusaha Mode Indonesia (APPMI), Ikatan Perancang Mode Indonesia (IPMI), Rumah Pesona Kain, Asosiasi Agency Model & Talenta Indonesia (AAMTI), Sekolah Mode ESMOD, MRA Media, Kompas, Fashion TV, Metro TV, The Jakarta Post dan juga didukung oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dengan menghadirkan beragam kegiatan kuliner, mode, dan karnaval berupa iring-iringan mobil hias serta parade ratusan penari. Acara ini berhasil menarik lebih dari satu juta pengunjung dan ratusan publikasi di berbagai media massa.

14 - 29 May 2011

Jakarta Fashion and Food Festival (JFFF) was hosted for the 8th year with the theme "Inculturation" to raise appreciation for Indonesian products and its diverse cultures. This event was held jointly with Jakarta's Department of Tourism, and received sponsorships from Martha Tilaar Group, Asosiasi Perancang Pengusaha Mode Indonesia (APPMI), Ikatan Perancang Mode Indonesia (IPMI), Rumah Pesona Kain, Asosiasi Agency Model & Talenta Indonesia (AAMTI), Sekolah Mode ESMOD, MRA Media, Kompas, Fashion TV, Metro TV, The Jakarta Post and was also supported by PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., with programs encompassing fashion, food and carnival featuring parade of float and hundreds of dancers. The event attracted more than a million visitors, and more than a hundred media publications.

Fashion Show Jakarta Fashion & Food Festival 2011



28 Mei 2011

Summarecon Serpong meluncurkan proyek apartemen pertamanya Apartemen Scientia Residence, dengan total 563 unit apartemen bertipe satu dan dua tempat tidur, dengan harga rata-rata berkisar antara Rp200 juta hingga Rp500 juta per unit. Terletak di Scientia Square berdampingan dengan Universitas Multimedia Nusantara, dua tower apartemen ini terbukti sangat menarik minat pembeli, dimana pada saat launching hanya tersisa 7 unit.

28 May 2011

Summarecon Serpong launched its first apartment project, the Scientia Residence, comprising of 563 units of one- to two-bedroom apartments with ASP ranging from Rp 200 million to Rp 500 million per unit. Located next to Multimedia Nusantara University in the Scientia Square area, this 2 towers of apartments proved to be very attractive to the buyers as it was almost sold out with only 7 units remaining on launch date.

27 - 28 Mei 2011

Summarecon Mal Serpong bekerjasama dengan Metro TV menyelenggarakan 'Kuis 24 Jam', yang dimulai pada 19.00 pada tanggal 27 Mei dan berakhir pukul 19.30 pada tanggal 28 Mei. Acara kuis ini tercatat dalam Museum Rekor Indonesia (MURI) sebagai kuis terpanjang dan paling banyak melibatkan pembawa acara yang melibatkan 12 pembawa acara ternama Indonesia.

27 - 28 May 2011

Summarecon Mal Serpong collaborated with Metro TV to hold "24 Hour Quiz" which started at 1900 hrs on 27th May and ended at 1930 hrs on 28th May. The event was listed on Indonesia World Record (MURI) as the longest consecutive quiz and the most hosts with 12 famous Indonesian emcees.

28 Mei 2011

Mal Kelapa Gading (MKG) merayakan hari jadinya ke 21, dengan menggelar program bertajuk "21st Amazing Anniversary of MKG" pada periode 26 Mei – 26 Desember 2011. Pelanggan setia MKG berkesempatan memenangkan berbagai hadiah dengan grand prize 1 unit mobil Mazda CX-9 dan 2 unit mobil Mazda 2. Tingkat penjualan yang tinggi sepanjang periode program menunjukkan bahwa MKG, dengan fasilitas dan tenannya yang lengkap, merupakan salah satu tempat tujuan belanja terkemuka bagi keluarga di wilayah Jakarta Utara dan Timur.

11 Juni 2011

Summarecon Kelapa Gading meluncurkan tahap pertama apartemen Sherwood Residence dengan menawarkan sebanyak 123 unit apartemen. Dengan harga antara Rp1,0 hingga Rp2,2 milyar per unit untuk apartemen dengan tipe 1, 2 dan 3 kamar tidur, sebanyak 79 unit (atau 64%) terjual pada saat launching. Sherwood Residence terdiri atas 3 tower dengan total unit seluruhnya 360 unit di atas tanah seluas 2,3 ha dengan mengusung konsep suasana hutan tropis di tengah kota.

28 Juni 2011

Summarecon Mal Serpong merayakan ulangtahunnya yang ke-4 dengan menyelenggarakan berbagai event yang menjadikan posisinya sebagai trendsetter gaya hidup dan pusat perbelanjaan di Serpong, Tangerang. Berbagai hadiah dibagikan kepada pengunjung setia Summarecon Mal Serpong.

20 Juli 2011

Peresmian pembukaan Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong, sebuah rumah sakit ibu dan anak yang berdiri atas kerjasama Summarecon dengan Yayasan St. Carolus Jakarta. Rumah sakit ini terdiri atas 71 tempat tidur dengan beragam fasilitas meliputi UGD, ICU, kamar bedah & bersalin, perawatan ibu & anak, rehabilitasi medik anak, klinik dokter spesialis, medical check up, laboratorium & radiologi serta farmasi. Rumah sakit ini dibangun untuk menyediakan layanan kesehatan yang terjangkau bagi warga Summarecon Serpong.

28 May 2011

Mal Kelapa Gading (MKG) celebrated its 21st anniversary, with an event titled "21st Amazing Anniversary of MKG" which ran from 26 May to 26 December 2011. The mall customers had the opportunity to win the grand prize of a Mazda CX 9 car and two more units of Mazda 2 cars. The large turnout in the anniversary celebration indicates that MKG, with its complete range of facilities and tenants, is still one of the major shopping mall destination for families in North and East Jakarta.

11 June 2011

Summarecon Kelapa Gading launched the first phase of Sherwood Residence with 123 units of apartments offered for sale. Priced at an ASP of Rp 1.0 to 2.2 billion for the 1-, 2- and 3-bedroom apartments, 79 units (or 64 %) were sold on launch date. The project comprises of a total of 360 units in 3 towers on a 2.3 hectares land area with the concept of a tropical forest living environment.

28 June 2011

Summarecon Mal Serpong celebrated its 4th Anniversary with events that makes it a leading lifestyle and shopping mall trendsetter in Serpong, Tangerang. Attractive prizes were offered to the mall's loyal customers.

20 July 2011

Official opening of St. Carolus Summarecon Serpong Hospital, a woman and child hospital established in cooperation with the St. Carolus Jakarta Foundation. The hospital has 71 beds and is equipped with various medical facilities including emergency unit, ICU, operating & maternity rooms, woman & child care, child medical rehabilitation, specialist clinics, medical check-up, laboratory & radiology and pharmacy. This hospital is developed to provide affordable healthcare for the residents of Summarecon Serpong.

Arabian Nite 2011 - La Piazza



23 Juli 2011

Summarecon Kelapa Gading meluncurkan kavling Royal Orchard Tahap 3, yang terdiri dari 77 unit kavling dengan luas rata-rata 530 m2 dan harga mencapai Rp16 juta per m2. Berlokasi di kawasan bergengsi terbaru Grand Orchard, respon penjualan sangat baik dimana pada saat launching terjual sebanyak 68 unit.

30 Juli 2011

Menyusul sukses penjualan kavling perumahan The Tiara, Summarecon Serpong kembali meluncurkan The Tiara Tahap 3 sebanyak 58 unit kavling dengan luas rata-rata 400 m2 dan harga per m2 mencapai Rp7 juta. Demand sangat baik dimana seluruh unit yang ditawarkan terjual seluruhnya dalam beberapa jam.

5 Agustus – 21 Agustus 2011

La Piazza di Summarecon Kelapa Gading kembali menggelar “Arabian Night Food Fest” dalam rangka memeriahkan bulan suci Ramadhan. Lebih dari 40 pedagang makanan dan minuman turut berpartisipasi menyajikan berbagai makanan khas dari Indonesia dan juga timur tengah. Melalui event ini Summarecon menunjukkan komitmennya dalam membantu para pengusaha kecil menengah, khususnya yang bergerak di industri kuliner. Setiap malam pengunjung memadati La Piazza untuk menikmati kenikmatan bersantap dibawah temaram bulan dan bintang.

11 September 2011

Summarecon Mal Bekasi (“SMB”) melakukan seremoni pemancangan tiang pertama dimulainya pembangunan SMB dikawasan niaga Sentra Summarecon Bekasi. Saat seluruhnya terbangun nantinya, SMB akan memiliki total luas area 150.000 m2 untuk memenuhi kebutuhan warga Bekasi akan pusat belanja yang berkonsep lifestyle. SMB akan dilengkapi tempat makan terbuka “downtown walk”, atrium untuk penyelenggaraan event dan gedung parkir bertingkat.

23 July 2011

Summarecon Kelapa Gading launched the 3rd phase of Royal Orchard, comprising of 77 units of residential landplots with average land size of 530 sqm each and an ASP of Rp 16 million per sqm. Located at the new and prestigious location of Grand Orchard, the properties were quickly taken up with 68 units sold on launch date.

30 July 2011

Following up on the success of The Tiara residential landplots, phase 3 was launched comprising of 58 units with average size of 400 sqm per unit and ASP pf Rp 7 million per sqm. Market demand was really strong as all units were sold within a few hours.

5 August- 21 August 2011

La Piazza at Summarecon Kelapa Gading hosted an “Arabian Night Food Fest” to celebrate the holy month of Ramadan. More than 40 traders participated in the fest which featured cuisine from Indonesia and the Middle East; an event demonstrating Summarecon’s commitment to promote small businesses especially those in the food industry. Night after night visitors thronged La Piazza to savour their favourite delights under the gaze of the moon and stars.

11 September 2011

Summarecon Mal Bekasi (“SMB”) ceremoniously sank the first pile to start the construction of the mall at the commercial district of Sentra Summarecon Bekasi. When fully developed, SMB will have 150,000 sqm of space to meet the latest lifestyle concepts for the populace of Bekasi. Facilities include an alfresco “downtown walk”, an atrium to host live entertainment, and a multi-storey carpark.

ASEAN Plus Culinary Festival 2011 - La Piazza



16 – 18 September 2011

La Piazza bekerjasama dengan Kementerian Luar Negeri dan Indonesia Chef Association (ICA) menyelenggarakan festival kuliner internasional bertajuk ASEAN Plus Culinary Festival (APCF). Dengan tema 'Natural Tradisional', beragam makanan dan minuman dari negara-negara ASEAN tersedia, dan pengunjung berkesempatan menyaksikan demo para chef terkenal.

23 September – 9 Oktober 2011

Summarecon Mal Serpong (SMS) untuk pertama kalinya menggelar acara "Festival Kuliner Serpong", dengan menghadirkan beragam sajian kuliner Indonesia. Di area terbuka yang didekorasi bernuansa Bali, Festival Kuliner Serpong menghadirkan sekitar 70 pedagang makanan. Festival Kuliner Serpong menjadi bagian dari rangkaian acara untuk menyambut Opening SMS phase 2 yang secara resmi dibuka pada tanggal 27 Oktober 2011. Festival Kuliner Serpong berhasil menarik ribuan pengunjung setiap harinya, dan menjadi destinasi masyarakat, sekaligus sebagai upaya dalam membantu para UKM di industri kuliner Indonesia.

6 Oktober - 6 November 2011

Untuk merayakan pesta Halloween, La Piazza menggelar "Shocktober at La Piazza" dengan tema 'Gerbang Kereta Hantu'.

8 Oktober 2011

Summarecon Serpong meluncurkan 2 produk residensial di The Springs. Kavling Scarlet yang terdiri atas 134 kavling hunian dengan konsep lakeside (tepi danau) dengan rata-rata luas 310 m2 dan harga rata-rata Rp6,0 juta per m2. Dan klaster Starling yang terdiri dari 270 unit rumah dengan harga rata-rata per unit mencapai Rp1,2 milyar. Keduanya terjual seluruhnya dalam satu hari pada saat penjualan perdana.

16 – 18 September 2011

La Piazza collaborated with Ministry of Foreign Affairs and Indonesia Chef Association to host the ASEAN Plus Culinary Festival. Themed "Natural Traditions", the festival featured the food and beverages of the ASEAN countries, and visitors also had the opportunity attend cooking demonstrations by renowned chefs.

23 September – 9 October 2011

Summarecon Mal Serpong (SMS), for the first time, held a "Festival of Culinary Serpong", by presenting a variety of Indonesian culinary. Located in an open area, decorated in shades of Bali, Serpong Culinary Festival brings together around 70 food vendors. Serpong Culinary Festival was in part of a series of events to welcome SMS Phase 2 Opening, which officially opened on October 27, 2011. Festival of Culinary Serpong had attracted thousands of visitors every day, and became people's destination, along with the effort to facilitate the small businesses in the Indonesia culinary industry.

6 October – 6 November 2011

To celebrate Halloween, La Piazza presented a month of "Shocktober" scare activities that included "Ghost Train Carriages"

8 October 2011

Summarecon Serpong launched two projects at The Springs. The Scarlet cluster featured 134 units of lakeside residential landplots with average size of 310 sqm and an ASP of Rp 6.0 million per sqm. The Starling cluster comprised of 270 units of houses with ASP of Rp 1.2 billion per unit. These properties were all taken up on launch date.

Festival Kuliner Serpong 2011 - Summarecon Mal Serpong



22 Oktober 2011

Summarecon Bekasi meluncurkan 2 produk residensial. Klaster Lotus yang memiliki konsep lakeside (tepi danau) berjumlah 203 unit dengan harga rata-rata Rp1,5 milyar per unit. Dan klaster Magnolia berjumlah 236 unit dengan ukuran rumah lebih kecil dan harga rata-rata Rp1 milyar per unit. Produk yang sudah lama dinantikan masyarakat ini dengan cepat terjual seluruhnya pada saat launching.

27 Oktober 2011

Peresmian pembukaan Summarecon Mal Serpong ("SMS") Tahap 2 yang menambah luas area sebanyak 50.000 m2. SMS saat ini telah menjadi pusat belanja yang lengkap dan modern untuk memenuhi kebutuhan warga Summarecon Serpong dan sekitarnya. Dengan konsep 'Your Family Mall', SMS dilengkapi dengan Downtown Walk yang sangat populer, yaitu deretan kafe dan restoran dengan konsep alfresco dining serta diiringi pertunjukan live music.

28 – 29 Oktober 2011

Summarecon Mal Serpong menggelar Oktober Fest yang kelima kalinya, untuk merayakan pesta kebudayaan Jerman. Kegiatan ini dimeriahkan dengan berbagai pertunjukan musik tradisional Jerman.

12 November 2011

Summarecon Serpong meluncurkan ruko The Springs Boulevard yang terdiri atas 100 unit ruko terletak di gerbang kawasan The Springs. Dengan harga rata-rata Rp1,7 milyar per unit, seluruhnya terjual hanya dalam beberapa jam pada saat penjualan perdana.

15 Desember 2011

Pembukaan Orchard Junction, sebuah kawasan pusat retail dan komersial di Grand Orchard, dengan luas 3.000 m2 yang terdiri atas supermarket, beberapa outlet retail dan tempat makan.

22 October 2011

Summarecon Bekasi launched two clusters of residential houses. The Lotus cluster featured 203 units of houses with a lakeside concept and ASP of Rp 1.5 billion per unit. The 236 units of smaller houses in Magnolia cluster had ASP of Rp 1.0 billion. These long awaited properties were quickly snapped up on the day.

27 October 2011

Official opening of Summarecon Mal Serpong ("SMS") Phase 2 which expands SMS by another 50,000 sqm of retail space. SMS is now a complete modern shopping mall that will meet the needs of the residents in Summarecon Serpong and its vicinity. With the concept of "Your Family Mall", SMS features the very popular Downtown Walk which is an alfresco concept of food and beverage cafes and restaurants accompanied with live entertainment.

28 – 29 October 2011

Summarecon Mal Serpong held an Oktober Fest for the fifth year to celebrate the Bavarian cultural festival. The event was enlivened by various traditional German music performances.

12 November 2011

Summarecon Serpong launched The Springs Boulevard Ruko comprising of 100 units of shops located at the entrance to The Springs real estate. Priced at an ASP of Rp 1.7 billion per unit, the project was sold out within hours of launching.

15 December 2011

Opening of Orchard Junction, a neighbourhood commercial and retail centre located at the Grand Orchard project with 3,000 sqm of space to accommodate a supermarket, some retail outlets and a food court.

Oktober Fest 2011 - Summarecon Mal Serpong



28 Desember 2011

Soft opening Menara Satu, sebuah gedung perkantoran modern 11 lantai seluas 18.600 m2 dengan kualitas yang baik yang semakin membuat Sentra Kelapa Gading semakin menarik sebagai pusat kawasan komersial di Summarecon Kelapa Gading.

31 Desember 2011

La Piazza di Sentra Kelapa Gading menyambut Tahun Baru dengan mengambil tema "Space Voyage". Acara ini menampilkan beragam hiburan seperti pertunjukan musik, berbagai suvenir "Space Voyage", bazaar makanan dan juga pesta kembang api yang spektakuler.

Perayaan pergantian tahun juga dilakukan di Summarecon Mal Serpong dengan pertunjukan musik, berbagai hadiah serta pertunjukan kembang api yang juga spektakuler. Kedua event ini dihadiri oleh ribuan pengunjung yang datang dari Jakarta dan Tangerang yang membuat kemacetan setahun sekali di Summarecon Serpong.

28 December 2011

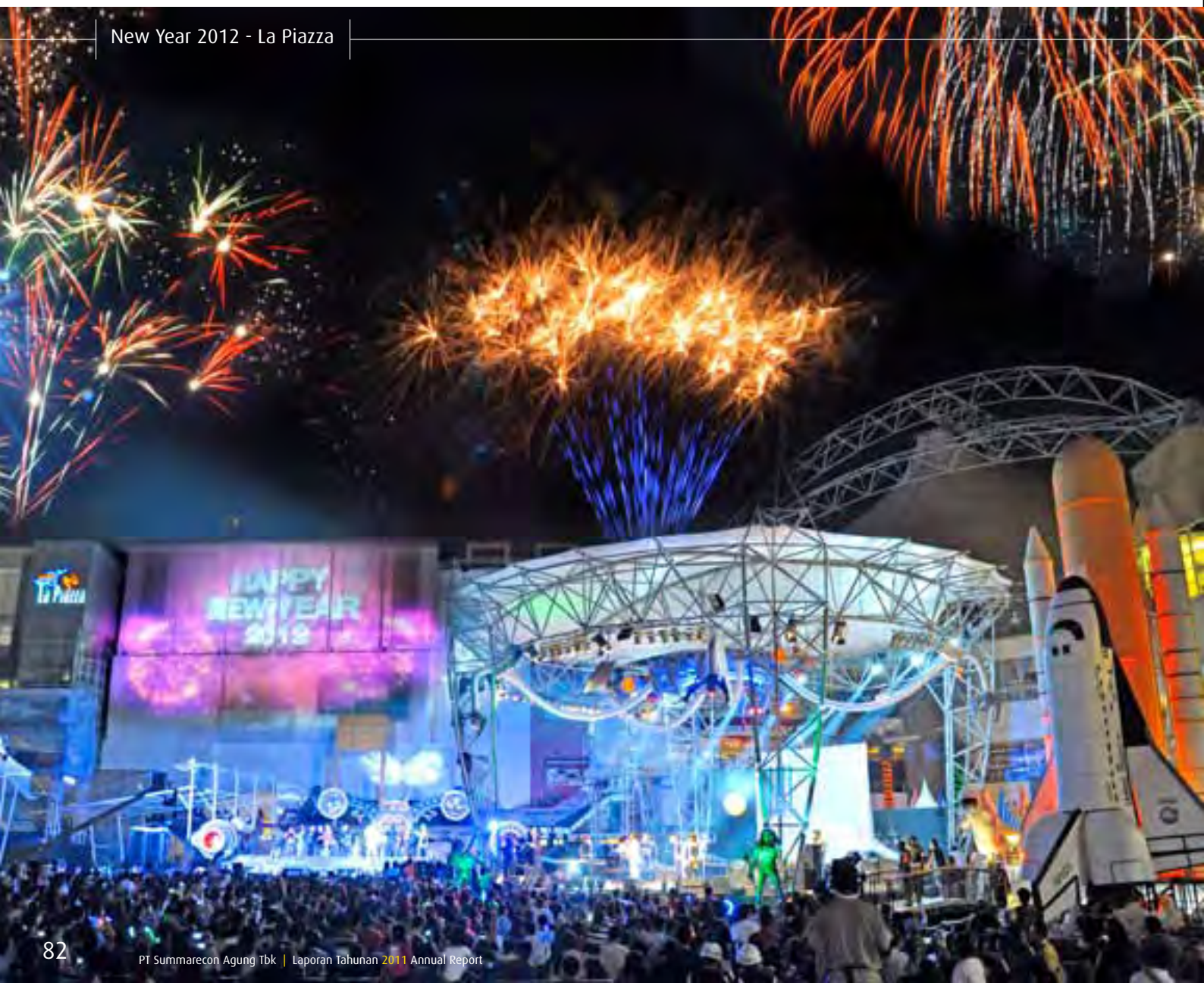
Soft opening of Menara Satu, a modern 11-storey office building with 18,600 sqm of quality space to further enhance the commercial attractiveness of Summarecon Kelapa Gading's central business district "Sentra Kelapa Gading".

31 December 2011

La Piazza in Sentra Kelapa Gading welcomed the new year with an event themed "Space Voyage". The event featured live music performances, food bazaar, 'Space Voyage' merchandise, and ended with a spectacular fireworks display.

New Year celebrations were also held at Summarecon Mal Serpong with festivities that included live entertainment, lucky draw prizes, and a spectacular fireworks display. The event attracted thousands of visitors from the surrounding area of Serpong and Tangerang, and created a once-a-year traffic congestion in Summarecon Serpong.

New Year 2012 - La Piazza





**PERTANGGUNGJAWABAN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2011 /
RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT 2011**

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menelaah isi Laporan Tahunan 2011 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 2011, 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

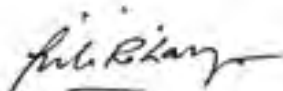


Esther Melvani Homan
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

Dewan Direksi / Board of Directors



Johannes Mardjuki
Direktur Utama /
President Director



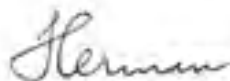
Liliawati Rahardjo
Direktur /
Director



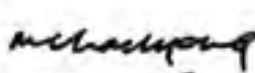
Lexy Arie Tumiwa
Direktur /
Director



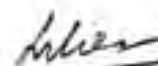
Soegianto Nagaria
Direktur /
Director



Herman Nagaria
Direktur /
Director



Yong King Ching
Direktur /
Director



Lilies Yamin
Direktur tidak terafiliasi /
Unaffiliated Director

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2011
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 |

menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 9 Maret 2012



Johanes Mardjuki
Direktur Utama

Yong King Ching
Direktur

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

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

**STATEMENT OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS
OF PT SUMMARECON AGUNG TBK
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2011**

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 : **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, 9 March 2012




Johanes Mardjuki
President Director

Yong King Ching
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 Entitas Anak**

Laporan keuangan konsolidasian
beserta laporan auditor independen
pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2011 dan 2010

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
DAN 1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010**

Daftar Isi

Halaman

Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3-4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	6-7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-87

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-1989/PSS/2012

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

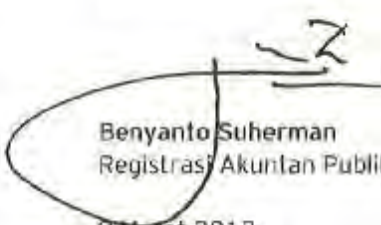
Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010. 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 Entitas Anak tertentu, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aset sekitar 43%, 36% dan 33% masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, dan jumlah pendapatan sekitar 38% pada tahun 2011 dan 33% pada tahun 2010 dari jumlah konsolidasian yang bersangkutan. Laporan keuangan Entitas Anak tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk Entitas Anak 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 konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Summarecon Agung Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, serta hasil usaha dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan revisi atas Standar Akuntansi Keuangan tertentu, yang diterapkan secara prospektif atau retrospektif, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian. Oleh sebab itu, laporan posisi keuangan konsolidasian pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, telah disajikan kembali sehubungan dengan reklasifikasi akun tertentu.

Purwantono, Suherman & Surja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Suherman', is written over a large, stylized circular stamp.

Benyanto Suherman
Registrasi Akuntan Publik No..AP.0685

9 Maret 2012

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	Catatan	2011	2010	
ASET				
Kas dan setara kas	2e,2w,4,34,35	1.495.900.816	1.120.483.310	633.169.242
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	2c,2f,2w,5,35	3.698.761	4.029.276	10.851.388
Piutang usaha	2g,2w,6,15,35			
Pihak-pihak berelasi	2h,33	10.252.933	2.648.182	-
Pihak ketiga		24.174.184	86.724.037	43.704.492
Piutang lain-lain	2g,2w,7,35	40.090.573	121.955.210	89.914.205
Persediaan	2i,2n,8	2.741.082.409	1.308.433.357	712.901.120
Biaya dibayar di muka	2j,9	12.649.470	5.796.136	5.549.764
Pajak dibayar di muka	2t,20a,20e	211.933.572	135.113.485	85.971.792
Uang muka	10	223.937.375	468.937.425	129.200.350
Piutang pihak-pihak berelasi	2h,2w,33,35	2.523.814	5.646.573	2.540.707
Tanah yang belum dikembangkan	2k,11,15,16	843.581.916	1.103.214.226	1.102.475.468
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp171.344.547 pada tahun 2011, Rp177.616.464 pada tahun 2010 dan Rp137.257.824 pada tahun 2009	2l,12,15	304.426.776	379.106.473	297.885.479
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp408.210.407 pada tahun 2011, Rp308.748.636 pada tahun 2010 dan Rp268.283.195 pada tahun 2009	2m,2n,13,15,16	1.925.426.080	1.278.389.197	1.234.022.901
Aset pajak tangguhan - bersih	2t,20f	4.726.822	794.873	521.777
Aset lain-lain	2e,2l,2w,14,15,34,35,38l,39	254.769.180	118.368.678	111.568.521
JUMLAH ASET		8.099.174.681	6.139.640.438	4.460.277.206

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		31 Desember		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
	Catatan	2011	2010	
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	2w,8,15,34,35	841.780.461	475.395.230	699.678.222
Hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih	2w,8,16,35	298.499.099	297.652.024	296.917.120
Hutang usaha kepada pihak ketiga	2w,17,34,35	246.765.162	181.664.820	62.785.270
Hutang lain-lain	2b,2w,18,28,34,35	54.543.924	26.811.579	16.346.095
Hutang pihak-pihak berelasi	2h,2w,33,35	290.760.255	203.202.788	116.588.173
Biaya masih harus dibayar	2w,19,35	166.779.564	157.753.675	69.262.488
Hutang pajak	20b	37.844.822	43.451.998	51.202.291
Kewajiban imbalan kerja	2r,21	57.400.554	41.310.161	34.899.476
Uang muka yang diterima	2q,2w,22,34,35			
Pihak-pihak berelasi	2h,33	20.740.238	1.809.952	3.720.535
Pihak ketiga		3.399.949.070	2.391.525.252	1.223.280.352
Pendapatan diterima di muka	2q,23	205.550.972	159.788.420	159.350.862
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	2t,20f	1.460.610	1.539.907	1.448.213
Liabilitas derivatif	2w,14,15,35,36,39	-	201.204	81
JUMLAH LIABILITAS		5.622.074.731	3.982.107.010	2.735.479.178
EKUITAS				
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				
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 2011 dan 2010 dan 6.436.800.638 saham pada tahun 2009				
	1b,25,26	687.314.084	687.314.084	643.680.064
Tambahan modal disetor - bersih	1b,2p,25,26	245.355.554	245.355.554	49.002.463
Selisih perubahan ekuitas				
Entitas Anak		56.506	56.506	56.506
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum				
	27	45.892.133	43.557.354	41.883.927
Belum ditentukan penggunaannya		1.485.577.897	1.163.603.329	983.153.942
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada				
Pemilik Entitas Induk		2.464.196.174	2.139.886.827	1.717.776.902
Kepentingan nonpengendali	2b,24	12.903.776	17.646.601	7.021.126
JUMLAH EKUITAS		2.477.099.950	2.157.533.428	1.724.798.028
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		8.099.174.681	6.139.640.438	4.460.277.206

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2011	2010
PENDAPATAN BERSIH	2h,2q,29,33	2.359.330.713	1.700.832.417
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2q,30	1.312.185.440	947.778.293
LABA KOTOR		1.047.145.273	753.054.124
Beban penjualan	2q,31	125.728.711	92.694.015
Beban umum dan administrasi	2q,31	354.283.980	277.313.115
Rugi (laba) atas penjualan dan penghapusan aset tetap dan properti investasi - bersih	2l,2m 12,13	7.266.345	(1.421.039)
Penghasilan operasi lain		(26.158.762)	(28.799.979)
Beban operasi lain		21.550.431	14.282.250
LABA USAHA		564.474.568	398.985.762
Pendapatan keuangan		61.442.689	44.631.894
Laba selisih kurs - bersih	2s	1.001.695	175.141
Laba (rugi) atas instrumen derivatif	2w,35,39	201.204	(201.123)
Biaya keuangan	32	(96.204.425)	(99.885.532)
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi - bersih	2f,5	-	204.985
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		530.915.731	343.911.127
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2t,20d,20g		
Tahun berjalan		(146.156.457)	(109.755.890)
Tangguhan		3.947.370	181.402
Beban pajak penghasilan - bersih		(142.209.087)	(109.574.488)
LABA TAHUN BERJALAN		388.706.644	234.336.639
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF		388.706.644	234.336.639

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		392.019.495	233.477.896
Kepentingan nonpengendali	2b, 24	(3.312.851)	858.743
JUMLAH		388.706.644	234.336.639
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		392.019.495	233.477.896
Kepentingan nonpengendali	2b, 24	(3.312.851)	858.743
JUMLAH		388.706.644	234.336.639
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)			
	2u,25,26,42	57,04	34,76

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor - bersih	Selisih perubahan ekuitas Entitas Anak	Saldo laba		Jumlah	Kepentingan nonpengendali	Jumlah ekuitas
					Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2009		643.680.064	49.002.463	56.506	41.883.927	983.153.942	1.717.776.902	7.021.126	1.724.798.028
Pelaksanaan waran	1b,25,26	43.634.020	196.353.091	-	-	-	239.987.111	-	239.987.111
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	-	1.673.427	(1.673.427)	-	-	-
Dividen kas	28	-	-	-	-	(54.647.222)	(54.647.222)	-	(54.647.222)
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	233.477.896	233.477.896	858.743	234.336.639
Perubahan pada kepentingan nonpengendali	24	-	-	-	-	-	-	9.766.732	9.766.732
Penyesuaian transisi pengaplikasian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"	2w,35	-	-	-	-	3.292.140	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	17.646.601	2.157.533.428
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	-	2.334.779	(2.334.779)	-	-	-
Dividen kas	28	-	-	-	-	(68.731.408)	(68.731.408)	-	(68.731.408)
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	392.019.495	392.019.495	(3.312.851)	388.706.644
Perubahan pada kepentingan nonpengendali	24	-	-	-	-	-	-	(1.429.974)	(1.429.974)
Penyesuaian transisi pengaplikasian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis"	2c,18	-	-	-	-	1.021.260	1.021.260	-	1.021.260
Saldo tanggal 31 Desember 2011		687.314.084	245.355.554	56.506	45.892.133	1.485.577.897	2.464.196.174	12.903.776	2.477.099.950

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	2011	2010
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		3.485.435.280	2.791.696.602
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok		(2.032.010.863)	(1.632.801.582)
Karyawan		(238.636.666)	(192.508.947)
Pembayaran kas untuk beban operasi lain		(217.594.490)	(94.371.487)
Penerimaan dari pendapatan keuangan		61.442.689	44.631.894
Pembayaran untuk:			
Pajak penghasilan		(222.214.587)	(161.978.942)
Beban bunga		(87.120.138)	(100.278.699)
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		749.301.225	654.388.839
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penurunan saldo piutang pihak-pihak berelasi	33	3.122.759	2.311.025
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	12,13	1.409.762	1.883.159
Penurunan aset lain-lain		366.336	74.562
Perolehan aset tetap dan properti investasi	12,13,45	(599.030.376)	(213.107.789)
Uang muka investasi	14	(155.062.000)	-
Sebagian hasil perolehan dari penjualan investasi		-	1.354.223
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(749.193.519)	(207.484.820)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari hutang bank		503.558.797	41.500.000
Kenaikan saldo hutang pihak-pihak berelasi	33	87.557.467	86.614.615
Penurunan bersih pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		1.050.074	740.134
Pembayaran hutang bank dan lembaga pembiayaan		(157.393.887)	(275.148.575)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	28	(68.612.311)	(54.725.599)
Pelaksanaan waran		-	239.987.111
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		366.160.140	38.967.686

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		366.267.846	485,871,705
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.116.886.523	633.169.242
PENGARUH SELISIH KURS	15	(999.400)	(2.154.424)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	<u>1.482.154.969</u>	<u>1.116.886.523</u>
Kas dan setara kas terdiri dari:			
- Kas	4	1.885.239	1.610.338
- Bank	4	504.018.439	185.071.677
- Deposito berjangka	4	989.997.138	933.801.295
- Cerukan	15	(13.745.847)	(3.596.787)
		<u>1.482.154.969</u>	<u>1.116.886.523</u>

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 45.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(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 25 dan 26) dan untuk memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-50104.AH.01.02 tanggal 12 Agustus 2008 dan (b) akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 13 tanggal 5 Juni 2009 dengan notaris yang sama, mengenai perubahan susunan direksi dan dewan komisaris Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum 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.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anak.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Agustus 1996 (Catatan 26).

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 Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang tambahan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) (Catatan 26).

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham (Catatan 26).

Pada tanggal 7 Juli 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia (Catatan 25 dan 26).

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham (Catatan 25 dan 26).

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan (Catatan 25).

c. Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

Direktur Utama : Johanes Mardjuki
Direktur : Lexy Arie Tumiwa
Direktur : Liliawati Rahardjo
Direktur tidak Terafiliasi : Lilies Yamin
Direktur : Soegianto Nagaria
Direktur : Herman Nagaria
Direktur : Yong King Ching

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Soetjipto Nagaria
Komisaris : Harto Djojo Nagaria
Komisaris : Sumantri Gangga
Komisaris independen : H. Edi Darnadi
Komisaris independen : Esther Melyani Homan

Direksi

Direktur Utama : Johanes Mardjuki
Direktur : Lexy Arie Tumiwa
Direktur : Liliawati Rahardjo
Direktur tidak Terafiliasi : Lilies Yamin
Direktur : Soegianto Nagaria
Direktur : Herman Nagaria
Direktur : Yong King Ching

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (termasuk dewan komisaris dan direksi) Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Imbalan kerja jangka pendek	31.342.189	26.051.069
Imbalan pasca kerja	1.472.512	708.534
Imbalan terminasi dan imbalan jangka panjang lainnya	-	-
Jumlah kompensasi bruto yang dibayar kepada manajemen kunci	32.814.701	26.759.603

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 1.391 dan 1.339 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi	
				2011	2010	2011	2010
<u>Entitas Anak Langsung</u>							
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Pengembang properti	2004	100,00000	99,00000	2.015.943.630	1.515.512.690
PT Lestari Mahadibya (LMD)	Tangerang	Properti investasi	2006	100,00000	99,52477	780.737.561	429.649.522
PT Gading Orchard (GO)	Jakarta	Pengembang properti	2008	100,00000	100,00000	1.025.291.502	1.231.859.221
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	99,88636	187.641.145	124.534.950
PT Unota Persadajaya (Unota)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	99,90000	29.491.883	29.478.506
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Pengembang properti	2003	99,99999	98,75000	23.490.665	22.375.046
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Manajemen properti	2007	100,00000	99,95335	2.217.133	2.130.473
PT Eskage Tatanan Kota (Eskage)	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	100,00000	99,94656	8.730.712	6.585.408
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00000	99,96000	2.392.973	2.520.690
PT Orient City (OC)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	99,96000	2.422.578	2.393.372
PT Summarecon Hotelindo (SH)	Jakarta	Hotel	2010	100,00000	99,99823	105.426.077	91.049.952
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Pengembang properti	-	100,00000	99,99923	378.637.192	222.278.026

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi	
				2011	2010	2011	2010
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)</u>							
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Bali	Pengembang properti	-	100,00000	99,99957	2.946.442	3.832.803
PT Inovasi Jaya Property (IJP)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	99,90000	95.333	112.679
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000	7.054	25.000
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00000	100,00000	15.455	25.000
PT Anugrah Damai Abadi (ADA-Catatan 5)	Jakarta	Retail makanan dan minuman	2007	100,00000	20,00000	3.046.311	-
PT Maju Lestari Property (MLP-Catatan 5)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	40,00000	93.544	-
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK)	Jakarta	Managemen lingkungan	-	100,00000	-	755.795	-
<u>Tidak Langsung</u>							
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00000	99,81000	67.117.946	65.362.705
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	60,00000	60,00000	74.950.750	40.529.028
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Managemen lingkungan	-	100,00000	99,80000	1.899.833	500.000
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Properti investasi	-	100,00000	100,00000	4.226.495	3.618.560
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Pengembang properti	-	92,50000	92,50000	5.669.192	35.322
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	99,99600	100.664	25.000
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-	600.141	-
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-	8.743.131	-
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-	59.847	-
PT Mahkota Berlian Indah (MBI)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-	250.000	-
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-	1.000.000	-
PT Surya Intan Properti (SYP)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-	6.000.000	-

Pada tahun 2010, Perusahaan mengakuisisi tambahan 50.391 saham LMD sebesar Rp50.391.000 tetapi mempertahankan persentase kepemilikan yang sama sebesar 59,55000%. Pada bulan Oktober 2011, LMD melakukan pemecahan saham, merubah nilai nominal saham dari Rp1.000 menjadi Rp1 per saham. Selanjutnya pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi tambahan 259.999 saham LMD sebesar Rp259.999, menambah kepemilikan Perusahaan menjadi 59,62135%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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 Hukum 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 99,20000% menjadi 99,95000%. Pada bulan Oktober 2011, SPM melakukan pemecahan saham, merubah nilai nominal saham dari Rp1.000 menjadi Rp1 per saham. Pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi tambahan 1.999 saham SPM sebesar Rp1.999, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan menjadi 99,99998%.

Pada bulan Desember 2010, Eskage meningkatkan modal saham 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 saham 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 99,00000% menjadi 99,94000%. Pada bulan Oktober 2011, Eskage melakukan pemecahan saham, merubah nilai nominal saham dari Rp1.000 menjadi Rp1 per saham. Pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi tambahan 4.999 saham Eskage sebesar Rp4.999, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan menjadi 99,99999%.

Pada bulan Desember 2010, SH meningkatkan modal saham 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 saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 16 Desember 2010 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum 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 99,99600% menjadi 99,99800%. Pada bulan Oktober 2011, SH melakukan pemecahan saham, merubah nilai nominal saham dari Rp1.000 menjadi Rp1 per saham. Pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi tambahan 999 saham SH sebesar Rp999, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan dari 99,99800% menjadi 99,99999%.

Pada tahun 2010, Perusahaan mendirikan Entitas Anak 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 99,99800% kepemilikan. Selanjutnya, pada bulan Desember 2010, MPP meningkatkan modal saham 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 mengakuisisi tambahan 80.000 lembar saham sebesar Rp80.000.000, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan dari 99,99800% menjadi 99,99920%. Peningkatan modal saham MPP dan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 64 tanggal 16 Desember 2010 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-06701.AH.01.02 tanggal 9 Februari 2011. Pada bulan Oktober 2011, MPP melakukan pemecahan saham, merubah nilai nominal saham dari Rp1.000 menjadi Rp1 per saham. Pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi tambahan 999 saham MPP sebesar Rp999, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan dari 99,99920% menjadi 99,99999%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2011, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru bernama PT Bekasi Tatanan Kota (BTK) dengan modal saham sebesar Rp2.000.000.000 yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp500.000. Perusahaan mengakuisisi 499.999 saham sebesar Rp499.999, dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99980% kepemilikan. Hal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 149 tanggal 26 Oktober 2011 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-39389 tanggal 6 Desember 2011.

Pada tahun 2010, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru, MPP, MIC, SBI, IJP, SPD dan SIP, dan Entitas Anak tidak langsung, STK, BIP dan BID melalui Entitas Anak lainnya.

Pada tahun 2011, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru, BTK, dan Entitas Anak tidak langsung baru, BJI, PCC, BPA dan MPI, melalui Entitas Anak lainnya.

Pada tahun 2011, PCC (Entitas Anak langsung Perusahaan) mengakuisisi 99,99990% kepemilikan di PT Mahkota Berlian Indah (MBI) melalui pembelian saham dari pihak ketiga dengan jumlah biaya akuisisi sebesar Rp249.999.000.

Pada tahun 2011, PCC mengakuisisi 99,98333% kepemilikan di PT Surya Intan Properti (SYP) melalui pembelian saham dari pihak ketiga dengan jumlah biaya akusisi sebesar Rp249.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, CDA, Unota, MOJ, OC, MPP, SBI, IJP, SPD, SIP, MLP, BTK, JBA, STK, BIP, BID, MIC, BJI, PCC, BPA, MBI, MPI dan SYP belum memulai kegiatan operasinya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

Kebijakan akuntansi dan pelaporan yang dianut Perusahaan dan Entitas Anak disusun berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan peraturan-peraturan serta pedoman BAPEPAM-LK pada Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" yang diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011.

PSAK 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif dan konsistensi penyajian, dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan dan pernyataan kepatuhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Penerapan PSAK 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi penyajian dan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang dibuat dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan pada catatan ini.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang telah diukur pada penjelasan dasar peraturan akuntansi terkait dengan akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp).

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

Sejak Tanggal 1 Januari 2011

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan secara retrospektif PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) kerugian entitas anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan nonpengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada entitas anak; (iii) perubahan kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan keberadaan pengendalian; (v) konsolidasi atas entitas anak yang memiliki pembatasan jangka panjang.

PSAK 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang tidak signifikan terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan Entitas Anak seperti yang disebutkan dalam Catatan 1d, yang dimiliki oleh Perusahaan (secara langsung atau tidak langsung) dengan persentase pemilikan lebih dari 50%.

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas. Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

(a) kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Sejak Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)

- (b) kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (c) kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- (d) kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Kerugian Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Sebelum 1 Januari 2011

Bagian pemilikan pemegang saham minoritas pada aset bersih dan laba atau rugi bersih dari Entitas Anak yang dikonsolidasi; sebelumnya disajikan sebagai "Hak Minoritas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai "Hak Minoritas Atas Rugi (Laba) Bersih Entitas Anak" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kerugian yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas pada suatu Entitas Anak dapat melebihi bagiannya dalam modal disetor Entitas Anak tersebut. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas dibebankan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas, kecuali pemegang saham minoritas memiliki kepentingan jangka panjang lainnya pada Entitas Anak terkait atau terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Apabila pada periode selanjutnya Entitas Anak melaporkan laba, maka laba tersebut harus dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas, dalam hal ini, Perusahaan, sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang sebelumnya dibebankan kepada Perusahaan dapat dipulihkan.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi sehubungan penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK ini tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan secara prospektif PSAK 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis" yang berlaku bagi kombinasi bisnis yang terjadi pada atau setelah awal tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

PSAK 22 (Revisi 2010) menjelaskan 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.

Sesuai dengan ketentuan transisi dari PSAK 22 (Revisi 2010), sejak tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak:

- menghentikan amortisasi *goodwill* (Catatan 18);
- mengeliminasi jumlah tercatat akumulasi amortisasi *goodwill* terkait; dan
- melakukan uji penurunan nilai atas *goodwill* sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

Penerapan PSAK 22 (Revisi 2010) tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan, berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sejak Tanggal 1 Januari 2011

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan dan Entitas Anak mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Jika suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laporan laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK 55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Sebelum Tanggal 1 Januari 2011 (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan Entitas Anak yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Sebelum Tanggal 1 Januari 2011

Sebagai perbandingan dengan persyaratan-persyaratan tersebut di atas, kebijakan akuntansi atas kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011 adalah sebagai berikut:

- i. kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode pembelian. Biaya-biaya transaksi yang secara langsung dapat diatribusikan pada akuisisi merupakan bagian dari harga perolehan akuisisi. KNP (sebelumnya dikenal sebagai hak minoritas) diukur berdasarkan proporsi atas nilai buku tercatat aset bersih teridentifikasi;
- ii. kombinasi bisnis yang diperoleh secara bertahap diakui sebagai tahap-tahap yang terpisah. Tambahan kepemilikan saham tidak mempengaruhi *goodwill* yang telah diakui sebelumnya;
- iii. ketika Perusahaan dan Entitas Anak mengakuisisi sebuah bisnis, derivatif melekat yang dipisahkan dari kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi tidak diukur kembali pada saat akuisisi, kecuali kombinasi bisnis menyebabkan perubahan syarat-syarat kontrak yang secara signifikan merubah arus kas yang semula disyaratkan dalam kontrak;
- iv. imbalan kontinjensi diakui jika, dan hanya jika, Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kewajiban saat ini, yaitu kemungkinan besar atas arus ekonomis keluar, yang dapat secara memadai diestimasi. Penyesuaian setelah tanggal akuisisi terhadap imbalan kontinjensi diakui sebagai bagian dari *goodwill*.

d. Bagian partisipasi dalam ventura bersama

SCK memiliki bagian partisipasi dalam ventura bersama, yaitu entitas pengendalian bersama, dengan nama KSO Summarecon Serpong (KSO SS), antara SCK dan PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC); dan KSO Summarecon Lakeview (KSO LV), antara SCK, PT Telaga Gading Serpong (TGS) dan PT Lestari Kreasi (LK), dimana ventura memiliki persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu aktivitas ekonomi entitas. Perjanjian membutuhkan kesepakatan bersama untuk keputusan finansial dan operasi diantara ventura.

Sesuai dengan PSAK 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama", partisipasi SCK dalam kerja sama operasi tersebut telah dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode konsolidasi proporsional (*proportionate consolidation method*). Dalam menetapkan metode konsolidasi proporsional, *venturer* menyajikan dalam laporan keuangannya, bagiannya atas aset dan liabilitas yang dikendalikan bersama dan bagiannya atas pendapatan dan beban *joint ventures* dengan akun-akun yang bersangkutan dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

e. 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". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset Lain-lain".

f. Investasi pada entitas asosiasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK revisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan atau Entitas Anak mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian ekuitas Perusahaan atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika relevan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi.

Perusahaan menentukan apakah perlu untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dalam entitas asosiasi. Perusahaan menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

g. Penyisihan penurunan nilai

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

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan PSAK revisi tersebut tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 33.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. 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 proyek 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 tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklas ke 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).

j. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat.

k. Tanah yang belum dikembangkan

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

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.

l. 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 komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

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
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 47 mengenai "Akuntansi Tanah", tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya-biaya tertentu sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak pemilikan tanah, ditangguhkan (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 bersih 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.

m. 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, jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Fasilitas hotel	2 - 5
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Peralatan dan perlengkapan kantor	2 - 5

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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.

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Sesuai dengan PSAK 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.

o. Penurunan nilai aset non keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan secara prospektif PSAK 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", termasuk *goodwill* dan aset yang berasal dari kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011.

PSAK 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi nilai terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi nilai terpulihkannya jika nilai tercatatnya melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan PSAK 48 (Revisi 2009) mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK 48 (Revisi 2009) juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Penurunan nilai aset non keuangan (lanjutan)

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

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

p. Biaya penerbitan saham

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

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK 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 paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

q. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli 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 olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub 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.

r. Imbalan kerja

Perusahaan dan Entitas Anak menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya dan telah mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai berdasarkan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No. 13) dan PSAK 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 Tenaga Kerja No. 13, Perusahaan dan Entitas Anak harus menyediakan kekurangannya.

Berdasarkan PSAK 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas keuangan 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 2011 dan 2010, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2011 (Satuan Penuh)	2010 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	11.739	11.956
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	9.068	8.991
1 Dolar Singapura (Sin\$)	6.974	6.981

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

t. 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%.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas 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 komprehensif 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 liabilitas 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 liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

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

u. Laba per saham

Sesuai dengan PSAK 56 mengenai "Laba per Saham", laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

v. Pelaporan segmen

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan atas aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Perusahaan dan Entitas Anak:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari Perusahaan dan Entitas Anak),
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Perusahaan dan Entitas Anak untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

w. Instrumen keuangan

Sejak tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", dan PSAK 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai". PSAK 50 (Revisi 2006) dan PSAK 55 (Revisi 2006) diterapkan secara prospektif.

PSAK 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, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan harus saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu, dan kepastian dari arus kas masa depan entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

PSAK 55 (Revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non keuangan. PSAK 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 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan-tersedia untuk dijual. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam kasus investasi yang bukan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi nilai wajar tersebut ditambah biaya transaksi terkait langsung.

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 Entitas Anak berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Perusahaan dan Entitas Anak 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 komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kas dan setara kas, piutang dagang dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi dan aset lain-lain deposito dan bank yang dibatasi penggunaannya.

- **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 yang harus direklasifikasikan pada laba rugi komprehensif sebagai penyesuaian reklasifikasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Setelah Pengukuran (lanjutan)

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. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai liabilitas 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 Entitas Anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

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

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak termasuk hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih, hutang usaha kepada pihak ketiga, hutang lain-lain, hutang pihak-pihak berelasi, biaya masih harus dibayar dan uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan.

Perusahaan dan Entitas Anak telah menentukan bahwa semua liabilitas 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 komprehensif konsolidasian pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan dikategorikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Termasuk dalam kategori ini instrumen keuangan derivatif yang ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai yang didefinisikan oleh PSAK 55 (Revisi 2006).

Keuntungan dan kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuota harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (*arms-length market transactions*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

Penyesuaian Risiko Kredit

Perusahaan dan Entitas Anak menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan dan Entitas Anak terkait dengan instrumen tersebut ikut diperhitungkan.

v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

- **Pinjaman dan piutang**

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan dan Entitas Anak terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat 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 Entitas Anak menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

- Pinjaman dan piutang (lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman atau piutang yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pendapatan keuangan selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan dan Entitas Anak. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

- 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 pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

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 komprehensif konsolidasian - direklas dari ekuitas ke laporan laba rugi komprehensif. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas

Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan dan Entitas Anak memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan dan Entitas Anak secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan dan Entitas Anak secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas kewajiban keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat kewajiban keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

x. Penerapan standar akuntansi revisi lain

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya di atas, Perusahaan dan Entitas Anak juga telah menerapkan standar akuntansi revisi dan interpretasi efektif pada tanggal 1 Januari 2011, yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak yang signifikan kecuali bagi pengungkapan terkait:

- PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas"
- PSAK 8 (Revisi 2010), "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan"
- PSAK 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi"

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

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

Pertimbangan

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

- *Penentuan mata uang fungsional*

Mata uang fungsional dari Perusahaan dan Entitas Anak adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan terkait dan beban langsung.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

- *Pengakuan pendapatan*

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap estimasi biaya proyek atau kontrak.

- *Kombinasi bisnis*

Sebagai bagian dari strategi bisnis, Perusahaan mengakuisisi entitas anak yang memiliki real estat. Pada saat pengakuisisian, Perusahaan mempertimbangkan apakah akuisisi tersebut merupakan akuisisi bisnis. Perusahaan mengakui pengakuisisian sebagai kombinasi bisnis ketika telah dilakukannya serangkaian kegiatan dalam rangka perolehan properti. Secara khusus, pertimbangan dibuat berdasarkan tingkat proses signifikan yang diperoleh dan, secara khusus, tingkat jasa tambahan yang disediakan oleh entitas anak (sebagai contoh: pemeliharaan, kebersihan, keamanan, pembukuan, jasa hotel dan lain-lain). Pentingnya suatu proses dinilai berdasarkan IAS 40 atas jasa tambahan tersebut.

Ketika pengakuisisian entitas anak bukan merupakan akuisisi bisnis, hal tersebut diatur sebagai perolehan kelompok aset dan liabilitas. Biaya perolehan tersebut dialokasikan ke aset dan liabilitas yang diperoleh berdasarkan nilai wajar relatif, dan tidak terdapat *goodwill* atau pajak tangguhan yang diakui.

- *Pengklasifikasian properti*

Perusahaan dan Entitas Anak menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi, Perusahaan dan Entitas Anak, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

- *Kontrak sewa operasi - Perusahaan dan Entitas Anak sebagai penyewa*

Perusahaan dan Entitas Anak mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Perusahaan dan Entitas Anak telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Perusahaan dan Entitas Anak mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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

- *Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan*

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

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

Perusahaan dan Entitas Anak mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Perusahaan dan Entitas Anak secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan diatas.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Perusahaan dan Entitas Anak akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung, beban operasi dan menurunkan aset.

- *Realisasi aset pajak tangguhan*

Perusahaan dan Entitas Anak melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai sebesar kemungkinan aset tersebut tidak dapat direalisasikan, dimana penghasilan kena pajak yang tersedia memungkinkan untuk penggunaan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut. Penelaahan Perusahaan dan Entitas Anak atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksirkan untuk periode pelaporan berikutnya. Taksiran ini berdasarkan hasil pencapaian Perusahaan dan Entitas Anak di masa lalu dan ekspektasi di masa depan terhadap pendapatan dan beban, sebagaimana juga dengan strategi perencanaan perpajakan di masa depan. Tetapi tidak terdapat kepastian bahwa Perusahaan dan Entitas Anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau seluruh bagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari kewajiban pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Perusahaan dan Entitas Anak diakui sebagai pendapatan atau beban ketika akumulasi laba atau rugi aktuarial bersih pada akhir masa periode pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari mana yang lebih tinggi antara nilai kini dari kewajiban manfaat pasti dan nilai wajar dari dana pensiun pada tanggal tersebut. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Perusahaan dan Entitas Anak percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Perusahaan dan Entitas Anak atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material beban dan kewajiban pensiun dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

- *Ketidakpastian kewajiban perpajakan*

Dalam situasi tertentu, Perusahaan dan Entitas Anak tidak dapat menentukan secara pasti jumlah kewajiban pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan kewajiban pajak yang tidak pasti, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Perusahaan dan Entitas Anak membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika kewajiban pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan bunga dan denda atas pajak penghasilan kurang bayar, jika ada, pada beban umum dan administrasi sebagai bagian dari beban hasil pemeriksaan pajak dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2011	2010
Kas		
Rupiah	1.686.442	1.472.281
Mata uang asing	198.797	138.057
Jumlah kas	1.885.239	1.610.338

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2011	2010
Bank		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	287.306.478	17.867.312
PT Bank Central Asia Tbk	134.267.044	132.528.097
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	38.205.810	2.401.080
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.311.752	10.691.776
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.943.252	4.572
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.631.706	1.760.791
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.726.469	1.665.536
PT Bank Bumi Arta Tbk	1.840.720	3.861.568
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.429.997	4.848
PT Bank Pan Indonesia Tbk	935.046	3.728.204
PT Bank Mega Tbk	509.154	3.794.919
PT Bank Commonwealth	310.840	309.413
PT Bank Rabobank International Indonesia	114.293	112.397
PT Bank ANZ Indonesia	33.171	232.297
PT Bank UOB Indonesia Tbk	3.405	420.737
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200.000)	402.664	52.124
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$175.476 pada tahun 2011 dan US\$88.727 pada tahun 2010)	1.591.218	797.747
PT Bank Central Asia Tbk (US\$144.079 pada tahun 2011 dan US\$35.189 pada tahun 2010)	1.306.513	316.386
PT Bank ANZ Indonesia (US\$4.206 pada tahun 2011 dan US\$2.177 pada tahun 2010)	38.142	19.577
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4.134 pada tahun 2011 dan US\$4.088 pada tahun 2010)	37.484	36.753
PT Bank Resona Perdania (US\$3.135 pada tahun 2011 dan US\$9.302 pada tahun 2010)	28.430	83.633
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$362.088)	-	3.255.536
Euro Eropa		
PT Bank ANZ Indonesia (Euro3.821 pada tahun 2011 dan Euro3.751 pada tahun 2010)	44.851	44.845
PT Bank OCBC NISP Tbk (Euro90.461)	-	1.081.529
Jumlah bank	504.018.439	185.071.677
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	297.931.190	207.130.619
PT Bank CIMB Niaga Tbk	172.387.626	117.748.352
PT Bank Permata Tbk	139.283.418	91.358.460
PT Bank ICBC Indonesia	100.852.136	55.375.374

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2011	2010
Deposito berjangka (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank UOB Indonesia Tbk	92.806.757	34.993.241
PT Bank OCBC NISP Tbk	57.606.511	77.855.694
PT Bank Central Asia Tbk	31.845.228	28.897.169
PT Bank Mayora	24.912.300	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.700.000	21.500.000
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	10.764.675	10.101.111
PT Bank Capital Indonesia Tbk	7.332.032	5.013.041
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.500.000	12.982.219
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000	-
PT Bank Commonwealth	3.084.586	13.931.084
PT Bank Bumi Arta Tbk	2.750.000	10.000.000
PT Bank Resona Perdania	1.125.454	1.074.486
PT Bank Mega Tbk	500.000	214.903.296
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	16.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	1.400.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank ANZ Indonesia (US\$1.000.000)	9.068.000	-
PT Bank Central Asia Tbk (US\$674.406 pada tahun 2011 dan US\$672.674 pada tahun 2010)	6.115.509	6.048.014
PT Bank Resona Perdania (US\$282.412 pada tahun 2011 dan US\$282.076 pada tahun 2010)	2.560.912	2.536.142
Euro Eropa		
PT Bank Resona Perdania (Euro314.675 pada tahun 2011 dan Euro314.222 pada tahun 2010)	3.693.970	3.756.767
PT Bank ANZ Indonesia (Euro100.250 pada tahun 2011 dan Euro100.054 pada tahun 2010)	1.176.834	1.196.226
Jumlah deposito berjangka	989.997.138	933.801.295
Jumlah kas dan setara kas	1.495.900.816	1.120.483.310

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Rupiah	5,00% - 8,50%	3,50% - 9,50%
Dolar Amerika Serikat	0,15% - 0,40%	0,15% - 7,00%
Euro Eropa	0,20% - 0,40%	0,20% - 0,35%

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 masing-masing sebesar Rp40.355.000 pada tahun 2011 dan Rp39.300.000 pada tahun 2010. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. 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 15). Rekening-rekening bank tersebut disajikan sebagai bagian dari Aset Lain-lain (Catatan 14).

5. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN ENTITAS LAINNYA

Rincian investasi pada entitas asosiasi dan lainnya adalah sebagai berikut:

2011				
Perusahaan	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat 31 Desember 2011
<u>Entitas Asosiasi</u>				
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50,00	13.000	(13.000)	-
Jumlah investasi pada entitas asosiasi		7.613.000	(7.613.000)	-
<u>Perusahaan Lainnya</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00			3.536.261
PT Graha REI Property	2,89			100.000
PT Daksawira Perdana	6,25			62.500
Jumlah investasi pada entitas lain				3.698.761
Jumlah				3.698.761
2010				
Perusahaan	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas perusahaan asosiasi	Nilai tercatat 31 Desember 2010
<u>Entitas Asosiasi</u>				
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Maju Lestari Properti (MLP) (Catatan 1d dan 2c)	40,00	40.000	-	40.000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50,00	13.000	(13.000)	-
Jumlah investasi pada entitas asosiasi		7.653.000	(7.613.000)	40.000
<u>Perusahaan Lainnya</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00			3.536.261
PT Anugrah Damai Abadi (ADA) (Catatan 1d dan 2c)	20,00			290.515
PT Graha REI Property	2,89			100.000
PT Daksawira Perdana	6,25			62.500
Jumlah investasi pada entitas lain				3.989.276
Jumlah				4.029.276

¹⁾ SEP sudah tidak aktif sejak tahun 1998

²⁾ SPN sudah tidak aktif sejak tahun 2004

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN ENTITAS LAINNYA (lanjutan)

Pada bulan Oktober 2011, Perusahaan mengakuisisi tambahan 59.999 lembar saham MLP sebesar Rp59.999, dengan nilai nominal sebesar Rp1.000 (satuan penuh), sehingga meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dari 40,00000% menjadi 99,99900%.

Nilai wajar aset bersih MLP yang teridentifikasi pada saat akuisisi adalah sebesar Rp91.663. Kelebihan atas nilai perolehan investasi terhadap nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi terkait akuisisi sebesar Rp5.002 dibebankan pada operasi tahun 2011 karena tidak material.

Pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi tambahan 79,99999% kepemilikan di PT Anugrah Damai Abadi (ADA) melalui pembelian saham dari pihak ketiga dengan jumlah biaya akuisisi sebesar Rp1.003.999, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan di ADA dari 20,00000% pada tahun 2010 menjadi 99,99992% pada tahun 2011.

Nilai wajar aset bersih ADA yang teridentifikasi pada saat akuisisi adalah sebesar Rp921.772. Kelebihan atas nilai perolehan investasi terhadap nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi terkait akuisisi adalah sebesar Rp266.582 dibebankan pada operasi tahun 2011 karena tidak material.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan dan BMS, Entitas Anak, menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Bahagia Niaga Lestari (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.

Perhitungan kerugian penjualan atas saham BNL adalah sebagai berikut:

Nilai tercatat pada awal periode	6.782.112
Bagian atas laba bersih BNL pada saat penjualan	204.985
Nilai tercatat pada saat penjualan	6.987.097
Harga jual	6.771.114
Rugi atas penjualan investasi	(215.983)

Perusahaan *investee* di atas berdomisili di Indonesia dan bergerak di bidang pengembangan properti kecuali ADA yang bergerak di bidang penjualan retail makanan dan minuman.

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Penjualan perkantoran	8.886.569	-
Penjualan kapling	1.366.364	2.648.182
Pihak Ketiga		
Penjualan rumah, rukan dan kapling	10.875.927	72.174.388
Sewa properti investasi retail dan komersial	5.171.417	4.547.761
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	3.836.790	765.510
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	1.638.794	969.595
Penjualan apartemen	1.414.623	7.228.565
Jasa hotel	1.236.633	1.038.218
Jumlah piutang usaha	34.427.117	89.372.219

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Belum jatuh tempo	20.324.655	35.308.240
Telah jatuh tempo:		
1 sampai 30 hari	7.890.341	30.599.521
31 sampai 60 hari	2.781.350	7.983.762
61 sampai 90 hari	1.080.533	6.928.679
Lebih dari 90 hari	2.350.238	8.552.017
Jumlah piutang usaha	34.427.117	89.372.219

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, piutang usaha masing-masing sebesar Rp8.535.523 dan Rp5.255.013 digunakan sebagai jaminan atas hutang bank BCA (Catatan 15).

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

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari piutang yang berasal dari:

	2011	2010
Mantolli International Corporation (Mantolli)	29.986.781	46.337.993
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian	82.781	4.060.165
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	-	55.892.247
Lain-lain	10.021.011	15.664.805
Jumlah piutang lain-lain	40.090.573	121.955.210

Piutang kepada Mantolli tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan saham PT Jakartabarbaru Graha Permai (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 mulai dibayarkan tahunan pada tanggal 31 Desember 2009.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2011	2010
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	273.979.815	93.798.572
Kapling	187.409.077	71.268.876
Rukan	9.106.572	7.893.122
Apartemen	344.347	3.300.128
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	470.839.811	176.260.698
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Tanah	1.259.274.168	298.169.848
Bangunan	899.845.793	787.765.111
Apartemen	100.500.221	38.652.425
Jumlah persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	2.259.620.182	1.124.587.384
Lain-lain	10.622.416	7.585.275
Jumlah persediaan	2.741.082.409	1.308.433.357

Mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Saldo awal	540.462.327	269.726.638
Biaya produksi	1.281.493.904	1.058.500.800
Transfer ke persediaan bangunan yang tersedia untuk dijual	(922.110.438)	(540.462.327)
Saldo akhir	899.845.793	787.765.111

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

	2011	2010
Saldo awal:		
Rumah	93.798.572	6.752.589
Rukan	7.893.122	20.172.005
Transfer dari persediaan bangunan dalam penyelesaian	922.110.438	540.462.327
Harga pokok penjualan:		
Rumah	(648.582.745)	(384.522.586)
Rukan	(92.133.000)	(81.172.641)
Saldo akhir	283.086.387	101.691.694

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

	2011	2010
Perusahaan dan Entitas Anak	99,46%	98,25%
Pihak-pihak lain	0,54	1,75
Jumlah	100,00%	100,00%

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

	2011	2010
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	273.083.643	85.827.964
Rukan	6.730.376	4.711.304
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	279.814.019	90.539.268
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Bangunan	681.799.184	267.071.762
Jumlah	961.613.203	357.611.030

Pada tanggal 31 Desember 2011, persediaan dengan nama Ebony, Clover, Royal Orchard 2, Maple Residence, Palm Residence, Graha Boulevard, dan Jasmine Residence tersedia untuk dijual, dan persediaan dengan nama Royal Orchard 2, Royal Orchard 3, Orchard Square 1, The Tiara, Graha Boulevard, Crystal, Spring Boulevard, Golden 8 extension, Grisea, Canary, Scarlet, Starling, Ruby extension, Pascal Residence, Darwin Residence, apartemen Sherwood dan apartemen Scientia dalam pengembangan/penyelesaian.

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, dan 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.

Saldo biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing adalah sebesar Rp7.573.617 dan Rp2.916.692 (Catatan 15 dan 16) pada tahun 2011 dan 2010.

Persediaan rumah, rukan dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Ekspor Indonesia (Persero), seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$801.354 dan Rp1.171.309.588 pada tahun 2011 dan US\$35.225.000 dan Rp382.447.961 pada tahun 2010. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
 1 Januari 2010/31 Desember 2009
 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

	2011	2010
Iklan	5.975.366	2.097.703
Subsidi bunga	2.935.150	676.600
Asuransi	2.305.027	2.181.333
Lain-lain	1.433.927	840.500
Jumlah biaya dibayar di muka	12.649.470	5.796.136

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2011	2010
Pembelian:		
Tanah	104.083.994	313.273.186
Bahan baku konstruksi (Catatan 38b)	97.252.540	147.399.576
Aset tetap	1.069.919	1.468.548
Komisi penjualan (Catatan 38a)	10.681.506	-
Lain-lain	10.849.416	6.796.115
Jumlah uang muka	223.937.375	468.937.425

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Lokasi	2011		2010	
	Luas	Jumlah	Luas	Jumlah
Summarecon Bandung	1.229.111 m ²	351.853.766	54.120 m ²	13.709.644
Summarecon Serpong	1.577.256	216.284.063	2.090.156	516.137.252
Summarecon Bekasi	579.584	117.813.517	1.897.234	411.047.216
Summarecon Bali	1.200	3.701.938	-	-
Summarecon Kelapa Gading	-	-	6.268	8.441.940
Lain-lain	242.508	153.928.632	379.784	153.878.174
Jumlah tanah yang belum dikembangkan	3.629.659 m²	843.581.916	4.427.562 m²	1.103.214.226

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Status	Area	Area
Pelepasan hak	2.180.736 m ²	3.014.094 m ²
Sertifikat Hak Guna Bangunan	1.448.923	1.413.468
Jumlah	3.629.659 m²	4.427.562 m²

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, rincian beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk hutang bank dan obligasi sebagai berikut:

	2011	2010
Hutang bank (Catatan 15):		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	83.763.254	241.956.681
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	85.872.790	64.584.335
PT Bank Resona Perdania	26.542.158	-
Hutang obligasi (Catatan 16)	20.860.925	16.476.692
Jumlah	217.039.127	323.017.708

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	2011				
	Saldo 31 Desember 2010	Penambahan**	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2011
Mutasi 2011					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	13.416.622	-	-	2.009.430	15.426.052
Bangunan dan prasarana	256.173.672	19.184.368	8.164.927	(58.358.235)	208.834.878
Fasilitas hotel	40.426.603	-	-	(40.426.603)	-
Mesin-mesin dan alat-alat berat	42.712.937	6.132.767	-	(33.225.809)	15.619.895
Kendaraan	47.598.688	17.721.507	7.834.067	-	57.486.128
Peralatan dan perlengkapan kantor	93.185.806	46.225.116	434.621	(586.721)	138.389.580
	493.514.328	89.263.758	16.433.615	(130.587.938)	435.756.533
Aset dalam penyelesaian	63.208.609	85.439.477	137.842	(108.495.454)	40.014.790
Jumlah biaya perolehan	556.722.937	174.703.235	16.571.457	(239.083.392)	475.771.323
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	73.176.886	16.910.033	5.359.558	(24.572.427)	60.154.934
Fasilitas hotel	5.987.967	-	-	(5.987.967)	-
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10.459.443	1.707.651	-	(4.978.396)	7.188.698
Kendaraan	26.127.112	8.502.161	6.242.228	-	28.387.045
Peralatan dan perlengkapan kantor	61.865.056	14.209.610	401.434	(59.362)	75.613.870
Jumlah akumulasi penyusutan	177.616.464	41.329.455	12.003.220	(35.598.152)	171.344.547
Nilai buku bersih	379.106.473				304.426.776

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009

dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

	2010				
	Saldo 31 Desember 2009	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2010
Mutasi 2010					
Biaya Perolehan					
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
Akumulasi penyusutan					
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

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

** termasuk saldo awal dari entitas anak yang baru dan tambahan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan selama tiga bulan (dari tanggal akuisisi Entitas Anak sampai 31 Desember 2011) masing-masing sebesar Rp1.295.388 dan Rp398.656.

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dibebankan sebagai berikut:

	2011	2010
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	32.745.111	28.656.880
Beban pokok penjualan dan beban langsung	8.185.688	16.010.085
Jumlah penyusutan	40.930.799	44.666.965

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Biaya perolehan	7.937.227	3.269.753
Akumulasi penyusutan	(6.331.390)	(2.924.218)
Nilai buku bersih	1.605.837	345.535
Harga jual	1.373.747	1.883.159
Laba (rugi) penjualan aset tetap - bersih	(232.090)	1.537.624

Pada tahun 2011 dan 2010, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp2.962.400 dan Rp116.585.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Reklasifikasi biaya perolehan merupakan reklasifikasi aset dalam penyelesaian yang telah selesai ke aset tetap sebesar Rp50.263.059 pada tahun 2011, dan ke aset tetap dan properti investasi masing-masing sebesar Rp57.293.513 dan Rp66.242.188 pada tahun 2010 (Catatan 13).

Pada tahun 2011, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku bersih sebesar Rp210.204.460 menjadi properti investasi dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 13).

Pada tahun 2011 dan 2010, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp483.696 dan Rp16.227.366 ke persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada tahun 2011, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku bersih sebesar Rp7.051.575 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

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 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Proyek	2011		2010	
	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)
Genset Summarecon Mal Serpong II	37.704.907	83,4	-	-
Summarecon Mal Serpong II	-	-	20.927.082	2
Asrama Pahoa	-	-	19.820.487	61
Plaza Summarecon	-	-	16.868.943	35
Lain-lain	2.309.883		5.592.097	
Jumlah aset dalam penyelesaian	40.014.790		63.208.609	

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

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 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 Reliance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Asuransi Sinar Mas, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$16.812.100 dan Rp86.963.216 pada tahun 2011 dan US\$38.824.125 dan Rp57.707.528 pada tahun 2010. Aset tetap SH, Entitas Anak, juga telah diasuransikan terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$14.000.000 pada tahun 2010. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki asuransi atas gangguan usaha masing-masing sebesar Rp4.828.000 dan Rp114.544.485 pada tahun 2011 dan 2010. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, aset tetap dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp62.633.714 dan Rp29.182.935, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Entitas Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	2011				Saldo 31 Desember 2011
	Saldo 31 Desember 2010	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Mutasi 2011					
Biaya Perolehan					
Tanah	411.027.113	7.947.010	-	1.246.285	420.220.408
Bangunan dan prasarana	990.100.753	427.078.284	2.346.591	137.001.071	1.551.833.517
Fasilitas hotel	-	13.857.998	-	40.426.603	54.284.601
Mesin-mesin dan alat-alat berat	186.009.967	25.164.298	2.082.554	64.737.812	273.829.523
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	-	864.266	864.266
	1.587.137.833	474.047.590	4.429.145	244.276.037	2.301.032.315
Aset dalam penyelesaian	-	35.414.580	389.782	(2.420.626)	32.604.172
Total biaya perolehan	1.587.137.833	509.462.170	4.818.927	241.855.411	2.333.636.487
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	235.346.963	28.451.092	157.866	24.188.238	287.828.427
Fasilitas hotel	-	11.122.715	-	5.987.967	17.110.682
Mesin-mesin dan alat-alat berat	73.401.673	25.000.870	553.191	5.351.580	103.200.932
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	-	70.366	70.366
Jumlah akumulasi penyusutan	308.748.636	64.574.677	711.057	35.598.151	408.210.407
Nilai buku bersih	1.278.389.197				1.925.426.080
	2010				Saldo 31 Desember 2010
	Saldo 31 Desember 2009	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Mutasi 2010					
Biaya Perolehan					
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
Akumulasi penyusutan					
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

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dibebankan sebagai berikut:

	2011	2010
Beban harga pokok penjualan dan beban langsung	63.367.254	40.688.950
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	1.207.423	-
Total penyusutan	64.574.677	40.688.950

Rincian penjualan properti investasi pada tahun 2011 sebagai berikut:

Biaya perolehan	1.569.444
Akumulasi penyusutan	(629.779)
Nilai buku bersih	939.665
Harga jual	36.015
Rugi penjualan properti investasi - bersih	(903.650)

Pada tahun 2011, Perusahaan menghapus properti investasi tertentu dengan nilai buku bersih sebesar Rp3.168.205.

Reklasifikasi biaya perolehan menunjukkan reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp7.975.685 pada tahun 2011.

Pada tahun 2011, reklasifikasi dari properti investasi dengan nilai buku bersih sebesar Rp151.341 ke aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2011, reklasifikasi dari properti investasi dengan nilai buku bersih sebesar Rp3.795.859 ke persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2011 sebagai berikut:

Proyek	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)
Summarecon Mal Bekasi	16.413.020	3
Chiller Hotel	5.578.651	90
Pusat Olahraga	2.849.076	47
Lain-lain	7.763.425	
Jumlah aset dalam penyelesaian	32.604.172	

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2011 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Pada tanggal 31 Desember 2011, bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi sebesar Rp8.515.745.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi MSIG Indonesia dan PT ACE INA Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$238.417.700 dan Rp51.600.000 pada tahun 2011, dan US\$144.775.109 dan Rp71.600.000 pada tahun 2010. Perusahaan dan Entitas Anak juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$186.632.087 dan Rp469.000.000 pada tahun 2011 dan US\$127.864.087 dan Rp394.000.000 pada tahun 2010. Properti investasi SH, Entitas Anak, juga telah diasuransikan terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$15.000.000 pada tahun 2011. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak telah diasuransikan atas gangguan usaha masing-masing sebesar Rp453.895.000 dan Rp414.400.000 pada tahun 2011 dan 2010. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, properti investasi dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp1.330.421.293 dan Rp951.467.022, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 15 dan 16).

Nilai wajar properti investasi sebesar Rp5.015.178.061 pada tahun 2011 dan Rp5.008.158.061 pada tahun 2010, dimana sebesar Rp3.555.426.040 ditentukan sebagian oleh penilai independen dan sisanya berdasarkan atas nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian masing-masing sebesar Rp573.629.033 pada tahun 2011 dan Rp473.788.281 pada tahun 2010 (Catatan 29).

Berdasarkan penelaahan Perusahaan dan Entitas Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

14. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2011	2010
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	47.537.165	40.299.407
PT Bank Permata Tbk	10.309.990	16.115.754
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.546.331	9.701.906
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.332.639	8.535.250
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.035.498	2.260.580
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.688.252	7.662.413
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.186.816	8.400
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.036.393	3.751.757
PT Bank UOB Indonesia Tbk	341.435	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107.442	107.442
PT Bank ANZ Indonesia		
(US\$1.000.000) (Catatan 39)	-	8.991.000
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	19.053.156	14.294.919
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	242.371	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)

Akun ini terdiri dari (lanjutan):

	2011	2010
Uang muka investasi (Catatan 38c)	157.228.822	2.166.960
Beban tangguhan - hak atas tanah - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp1.748.945 pada tahun 2011 dan Rp1.434.747 pada tahun 2010	3.748.500	4.062.698
Lain-lain	374.370	410.192
Jumlah aset lain-lain	254.769.180	118.368.678

Deposito berjangka BCA yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga atas pinjaman yang diperoleh dari BCA (Catatan 15) 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 38I).

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), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB) 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 38I).

BCA, OCBC, CIMB, BII, Permata, Panin, Mandiri, Danamon, BNI and UOB 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 38I).

Pada tahun 2010, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank ANZ Indonesia digunakan sebagai jaminan atas transaksi *Cross Currency Interest Rate Swap* (Catatan 39).

Bank yang dibatasi penggunaannya pada BCA dan BII merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari BCA dan BII (Catatan 15).

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

Akun ini terdiri dari:

	2011	2010
Hutang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	634.723.403	386.971.394
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	100.064.190	11.500.000
PT Bank Resona Perdania (Resona)	51.960.000	30.000.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	33.891.657	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Akun ini terdiri dari (lanjutan):

	2011	2010
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania ("Resona")		
(US\$1.000.000 pada tahun 2011 dan		
US\$3.820.000 pada tahun 2010)		
(Catatan 34)	9.068.000	34.345.620
Hutang lembaga pembiayaan - rupiah		
PT BCA Finance	11.944.236	12.201.637
PT Dipo Star Finance (Dipo)	128.975	376.579
Jumlah hutang bank dan lembaga pembiayaan	841.780.461	475.395.230

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, rincian angsuran di masa mendatang atas hutang bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	2011	2010
2011	-	175.233.767
2012	248.499.155	177.917.932
2013	132.439.547	61.016.239
2014	119.150.078	30.727.292
2015	80.212.645	30.500.000
2016	32.684.880	-
2017	52.295.807	-
2018	58.832.783	-
2019	58.832.783	-
2020	44.124.587	-
2021	14.708.196	-
Jumlah angsuran	841.780.461	475.395.230

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2006 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 28 September 2007 sampai dengan 28 Juni 2011. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp10.000.000. Pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal 28 Juni 2011.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2007 sampai dengan 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp22.500.000 dan Rp52.500.000.
- c. 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 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp106.500.000 dan Rp124.500.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

- d. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak ada penarikan saldo dari fasilitas pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Pinjaman dari BCA tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6, 13 dan 14). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di BCA (Catatan 14). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,5% sampai dengan 9,75% pada tahun 2011 dan antara 9,75% sampai dengan 11% pada tahun 2010.

LMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp160.000.000, yang telah dicairkan pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada tahun 2007 sampai dengan 2012. Pinjaman tersebut dijamin dengan piutang usaha LMD, properti investasi, rekening penampungan, dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6, 13 dan 14). Pembayaran bunga pinjaman dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di BCA (Catatan 14). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp81.999.607 dan Rp106.999.607, dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,5% sampai dengan 9,75% pada tahun 2011 dan antara 9,75% sampai dengan 11% pada tahun 2010.
- b. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan sepenuhnya pada tahun 2011 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada tahun 2013 sampai dengan 2021 dan dijamin dengan piutang usaha LMD, properti investasi, dan rekening penampungan (Catatan 6, 13 dan 14). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp326.848.796, dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,5% sampai dengan 9,75% pada tahun 2011.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA, LMD diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan, termasuk menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, antara lain:

- (1) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1 pada tahun 2011
(2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 berlaku sejak tahun 2013

Pada tanggal 31 Desember 2011, LMD tidak melanggar ketentuan pinjaman tersebut.

Pada tanggal 23 September 2008, SH memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000 dengan masa tenggang sampai 31 Maret 2010 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2011. Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit, fasilitas pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai dari tahun 2012 sampai dengan 2018 dan dijamin dengan properti investasi dan *letter of undertaking* Perusahaan, rekening penampungan dan arus kas SH (Catatan 13 dan 14). Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo pinjaman ini sebesar Rp40.000.000, sedangkan 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. Pada tanggal 31 Desember 2011, tidak ada saldo terhutang dari fasilitas ini, sedangkan saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp3.596.787.
- b. Fasilitas kredit investasi III dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada bulan Agustus 2008 dan diangsur setiap tiga bulanan mulai tahun 2009 sampai dengan 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp56.875.000 dan Rp89.375.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan yang berada di bawah pengelolaan KSO Summarecon Serpong (Catatan 11) dan rekening penampungan milik KSO Summarecon Serpong (Catatan 14). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,5% sampai dengan 9,75% pada tahun 2011 dan antara 9,75% sampai dengan 11,31% pada tahun 2010.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

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

- a. Fasilitas kredit dengan tujuan khusus dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000 yang sebagian dicairkan di tahun 2010 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 23 September 2012 sampai dengan 23 Desember 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp90.210.000 dan Rp11.500.000.
- b. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp50.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo pinjaman adalah sebesar Rp9.854.190 sedangkan pada tanggal 31 Desember 2010 tidak ada saldo terhutang dari pinjaman ini.

Pinjaman dari Mandiri dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 11). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 10,5% pada tahun 2011 dan dengan tingkat suku bunga sebesar 10,5% pada tahun 2010.

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SCK memperoleh fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak ada saldo terhutang dari fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.
- b. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp58.000.000 dengan jangka waktu kredit selama lima tahun dimulai dari tanggal 4 Juni 2010 sampai dengan 19 Agustus 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp51.960.000 dan Rp30.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 11). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,38% sampai dengan 11,01% pada tahun 2011 dan antara 10,50% sampai dengan 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 dicairkan 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 13). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar US\$820.000 yang telah dilunasi pada tanggal 30 Juni 2011 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 bulan Oktober 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. 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 2012 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 13). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar US\$1.000.000 dan 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 bulan Oktober 2008.

Berdasarkan perjanjian pinjaman Resona yang telah diubah pada tanggal 16 Desember 2011 dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000, Perusahaan harus memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu, sebagai berikut:
 - (1) *Current ratio* tidak kurang dari 100% pada tahun 2011
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 10:1 pada tahun 2011
- b. Menjaga ekuitas dan laba positif.

Pada tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan tidak melanggar ketentuan perjanjian ini.

PT Bank Bumi Arta Tbk

Pada bulan Mei 2011, BKV memperoleh beberapa fasilitas kredit sebagai berikut:

- a. Fasilitas "*Demand Loan*" dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000, yang telah dicairkan sepenuhnya pada tanggal 31 Desember 2011. Pinjaman ini jatuh tempo pada bulan Mei 2012 dan akan dikonversi menjadi fasilitas kredit pada tanggal tersebut. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp30.000.000.
- b. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp5.000.000 yang akan jatuh tempo pada bulan Mei 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp3.891.657.

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap dan saham BKV (Catatan 12). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan 11% pada tahun 2011.

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT 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-tanggal yang berbeda mulai tanggal 4 Januari 2008 sampai dengan 27 Agustus 2014 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 12).

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp11.944.236 dan Rp12.201.637, dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 3,75% sampai dengan 12,38% pada tahun 2011 dan antara 5,50% sampai dengan 17,27% pada tahun 2010.

PT Dipo Star Finance (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 28 Agustus 2006 sampai dengan 26 Juli 2012 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp128.975 dan Rp376.579, dan dikenakan suku bunga tahunan 6,00% pada tahun 2011 dan berkisar antara 6,00% sampai dengan 16,76% pada tahun 2010.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEBIAYAAN (lanjutan)

PT Dipo Star Finance (Dipo) (lanjutan)

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

a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1 pada tahun 2011 dan 2010.
- (2) *EBITDA to interest expense* tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2011 dan 2010.

Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan atas rasio keuangan tersebut.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan tidak melanggar persyaratan pinjaman yang dinyatakan di atas.

Tidak terdapat pelanggaran ketentuan dalam perjanjian pinjaman dari Entitas Anak.

16. HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH - BERSIH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	2011	2010
<u>Nilai Nominal</u>		
Sukuk Ijarah I	200.000.000	200.000.000
Obligasi Rupiah II	100.000.000	100.000.000
Jumlah nilai nominal	300.000.000	300.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi tahun berjalan sebesar Rp847.075 pada tahun 2011 dan Rp734.904 pada tahun 2010)	(1.500.901)	(2.347.976)
Bersih	298.499.099	297.652.024

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

	2011	2010
Sukuk Ijarah I	2.444.240	2.444.240
Obligasi Rupiah II	1.276.099	1.276.099
Jumlah	3.720.339	3.720.339

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	2011	2010
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp847.075 pada tahun 2011 dan Rp734.904 pada tahun 2010)	2.219.438	1.372.363
Bersih	1.500.901	2.347.976

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 13).

Pada tahun 2011 dan 2010, PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat id Asy (*single A Syariah, stable outlook*) atas Sukuk Ijarah tersebut.

Amortisasi Obligasi Rupiah II dan biaya emisi Sukuk Ijarah sebesar Rp847.075 dan Rp734.904 dicatat sebagai bagian beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2011 dan 2010.

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.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi antara Perusahaan dengan Mandiri sebagai wali amanat (*trustee*), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest bearing debt to equity* tidak lebih dari 3:1
- (2) *EBITDA to interest expense* tidak kurang dari 2,5:1
- (3) Perbandingan antara nilai jaminan yang telah dinilai setiap tahun oleh perusahaan penilai yang terdaftar di BAPEPAM-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).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

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

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 11 dan 13).

Pada tahun 2011 dan 2010, Pefindo memberikan peringkat id A (*single A, stable outlook*) untuk Obligasi Perusahaan.

17. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Hutang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari:

	2011	2010
Pemborong pembangunan rumah	110.905.241	63.976.409
Pemborong pembangunan infrastruktur	41.916.033	34.157.012
Pemasok	33.916.584	82.101.840
Pemborong pembangunan apartemen	30.333.696	219.634
Pemborong pembangunan perkantoran	27.939.408	-
Pemborong pembangunan rukan	1.754.200	1.209.925
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	246.765.162	181.664.820

Hutang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang (Catatan 34) adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Rupiah	246.569.948	181.606.208
Dolar Singapura (Sin\$23.505 pada tahun 2011 dan Sin\$3.881 pada tahun 2010)	163.926	27.092
Euro Eropa (Euro2.050 pada tahun 2011 dan Euro2.040 pada tahun 2010)	24.063	24.390
Dolar Amerika Serikat (US\$797 pada tahun 2011 dan US\$793 pada tahun 2010)	7.225	7.130
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	246.765.162	181.664.820

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. HUTANG LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Kontraktor	29.059.114	13.501.632
Selisih lebih bagian nilai aset bersih Entitas Anak atas biaya perolehan - bersih (Catatan 2b)	-	1.021.260
Lain-lain	25.484.810	12.288.687
Jumlah hutang lain-lain	54.543.924	26.811.579

Selisih lebih bagian nilai aset bersih Entitas Anak atas biaya perolehan - bersih berasal dari pembelian LMD pada tahun 2004. Pada tahun 2011, Selisih lebih bagian nilai aset bersih Entitas Anak atas biaya perolehan - bersih sebesar Rp1,021,260 dibebankan ke saldo awal laba ditahan akibat implementasi PSAK 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis" (Catatan 2c).

19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari biaya masih harus dibayar untuk:

	2011	2010
Prasarana, fasilitas sosial dan umum	64.897.342	117.669.303
Konstruksi perkantoran	50.984.415	-
Listrik, air dan telepon	10.551.197	9.092.749
Beban bunga	8.254.940	1.334.708
Promosi	4.294.858	2.344.859
Perbaikan dan pemeliharaan	3.838.873	4.220.366
Retensi	1.675.973	5.540.251
Jasa profesional	1.252.504	1.138.710
Lain-lain	21.029.462	16.412.729
Jumlah biaya masih harus dibayar	166.779.564	157.753.675

Pada tahun 2010, GO mengakui akrual prasarana dan fasilitas sosial dan umum untuk Grand Orchard Residence. Pada tahun 2011, akrual tersebut disediakan untuk proyek baru Perusahaan dan Entitas Anak yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

Pada tahun 2011, Perusahaan juga mengakui akrual atas konstruksi untuk gedung perkantoran Menara Satu.

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	2011	2010
Pajak penghasilan final	194.386.547	130.221.640
Taksiran restitusi pajak penghasilan (Catatan 20e)	677.322	4.891.845
Pajak pertambahan nilai	16.869.703	-
Jumlah pajak dibayar di muka	211.933.572	135.113.485

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Hutang pajak terdiri dari:

	2011	2010
Pajak penghasilan		
Pasal 21	10.395.026	8.392.547
Pasal 22	-	8.708
Pasal 23	2.929.510	8.808.656
Pasal 25	37.385	17.722
Pasal 26	73.109	245.279
Pasal 29 (Catatan 20e)	1.777.285	1.399.501
Pajak pembangunan	1.393.899	1.157.392
Pajak pertambahan nilai	-	8.427.240
Pajak final	21.238.608	14.994.953
Jumlah hutang pajak	37.844.822	43.451.998

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	530.915.731	343.911.127
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(496.814.804)	(323.050.841)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	55.100.558	60.124.846
	89.201.485	80.985.132
Laba yang dikenakan pajak final	(88.897.800)	(80.783.821)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	303.685	201.311
Beda tetap		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Pendapatan sewa	(121.972)	(119.685)
Pendapatan bunga	(27.933)	(22.680)
Pendapatan lain-lain	8.231.811	12.011.536
Beban-beban yang tidak dapat dikurangkan untuk tujuan fiskal	4.564	26.639
Beda temporer		
Penyisihan imbalan kerja - bersih	404.085	315.382
Penyusutan	(432.586)	(208.498)
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	8.361.654	12.204.005

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

- d. Beban pajak penghasilan tahun berjalan dan tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 terdiri dari:

	2011	2010
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Final	(56.519.630)	(50.253.959)
Tidak final	(2.090.414)	(3.051.000)
Entitas Anak		
Final	(87.258.711)	(55.995.361)
Tidak final	(287.702)	(455.570)
Jumlah beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(146.156.457)	(109.755.890)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyisihan untuk imbalan kerja - bersih	101.021	78.846
Penyusutan	(53.537)	(51.342)
	47.484	27.504
Entitas Anak		
Rugi fiskal	4.919.094	576.702
Penyusutan	(1.019.208)	(422.804)
	3.899.886	153.898
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - bersih	3.947.370	181.402
Beban pajak penghasilan - bersih	(142.209.087)	(109.574.488)

- e. Perhitungan taksiran hutang (lebih bayar) pajak penghasilan Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final		
Perusahaan	2.090.414	3.051.001
Entitas Anak	287.702	455.570
Jumlah beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final	2.378.116	3.506.571
Pajak penghasilan dibayar di muka		
Perusahaan		
Pasal 22	425.867	409.360
Pasal 23	44.296	1.516.165
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka - Perusahaan	470.163	1.925.525

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan taksiran hutang (lebih bayar) pajak penghasilan Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut (lanjutan):

	2011	2010
Entitas Anak		
Pasal 22	16.080	6.945
Pasal 25	114.587	176.206
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka - Entitas Anak	130.667	183.151
Taksiran hutang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	1.620.250	1.125.476
Entitas Anak	157.035	274.025
Jumlah taksiran hutang pajak penghasilan badan	1.777.285	1.399.501
Taksiran restitusi pajak penghasilan		
Tahun berjalan		
Perusahaan	402.275	-
Entitas Anak	275.047	-
Tahun sebelumnya		
Perusahaan	-	4.540.074
Entitas Anak	-	351.771
Jumlah (disajikan sebagai bagian dari Pajak dibayar di muka)	677.322	4.891.845

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

	2011	2010
Perusahaan		
Kewajiban imbalan kerja	805.470	704.449
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(1.941.872)	(1.888.336)
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	(1.136.402)	(1.183.887)
Entitas Anak		
Aset pajak tangguhan	4.726.822	794.873
Kewajiban pajak tangguhan	(324.208)	(356.020)
Aset pajak tangguhan - bersih	4.726.822	794.873
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	1.460.610	1.539.907

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan 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:

	2011	2010
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	684.521.260	531.575.731
Entitas Anak	1.475.741.811	1.035.155.748
Jumlah	2.160.263.071	1.566.731.479
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	56.519.630	50.253.959
Entitas Anak	87.258.711	55.995.361
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan - final	143.778.341	106.249.320

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.

Pada tanggal 6 Oktober 2010, Kantor Pajak mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00018/206/08/054/10 kepada Perusahaan berhubungan dengan pajak penghasilan badan tahun 2008, 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 17 November 2011, Perusahaan memperoleh Surat Keputusan No.KEP-2900/WPJ.07/2011 dari Direktorat Jenderal Pajak yang menerima keberatan Perusahaan atas koreksi pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp402.275. Jumlah yang tidak disetujui sebesar Rp4.137.799 dibebankan pada operasi tahun 2011 sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31).

Pada tahun 2011, taksiran restitusi pajak penghasilan sebesar Rp351.771 merupakan milik BMS, yang dibebankan pada operasi tahun 2011 sebagai bagian dari beban umum dan administrasi laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lainnya (lanjutan)

Pada tanggal 27 April 2010, Kantor Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar No.00046/406/08/415/10 untuk SCK, 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 operasi tahun 2010.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2011 kepada Kantor Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2011 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

21. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Entitas Anak 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 Entitas Anak 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.

Jumlah kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut ditentukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 20 Januari 2012 dan 9 Maret 2011 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 7% pada tahun 2011 dan 8% pada tahun 2010
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 8% pada tahun 2011 dan 2010
Tingkat kematian	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Beban imbalan kerja - bersih

	2011	2010
Biaya jasa kini	9.415.056	5.786.413
Beban bunga	4.286.853	3.441.266
Amortisasi atas kerugian aktuarial	775.040	57.029
Biaya jasa lalu	6.962.868	101.521
Tingkat pengembalian aset yang diharapkan	(356.550)	(492.432)
Beban imbalan kerja bersih	21.083.267	8.893.797

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
 1 Januari 2010/31 Desember 2009
 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Kewajiban imbalan kerja

	2011	2010
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	89.745.652	61.240.755
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	(12.514.863)	(13.894.743)
Nilai wajar aset	(5.266.781)	(5.093.572)
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(14.563.454)	(942.279)
Kewajiban imbalan kerja	57.400.554	41.310.161

c. Mutasi kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Saldo awal tahun	41.310.161	34.899.476
Beban imbalan kerja	21.083.267	8.893.797
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.992.874)	(2.483.112)
Saldo akhir tahun	57.400.554	41.310.161

22. UANG MUKA YANG DITERIMA

Akun ini terdiri dari:

	2011	2010
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Rukan	15.223.467	-
Apartemen	2.908.382	-
Rumah	2.608.389	1.809.952
Jumlah pihak-pihak berelasi	20.740.238	1.809.952
Pihak ketiga		
Rumah	1.386.502.729	1.473.353.901
Kapling	1.075.132.362	490.276.007
Rukan	661.649.558	333.462.044
Apartemen	179.341.772	537.816
Kantor	-	16.013.060
Lain-lain	5.272.417	5.050.650
Jumlah pihak ketiga	3.307.898.838	2.318.693.478
Jumlah uang muka yang diterima	3.328.639.076	2.320.503.430

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
 1 Januari 2010/31 Desember 2009
 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UANG MUKA YANG DITERIMA (lanjutan)

	2011	2010
Uang jaminan pelanggan atas:		
Pihak ketiga		
Sewa	67.230.805	51.599.348
Keanggotaan	7.445.462	6.804.399
Telepon	1.006.186	1.032.348
Lain-lain	16.367.779	13.395.679
Jumlah uang jaminan pelanggan	92.050.232	72.831.774
Jumlah uang muka yang diterima	3.420.689.308	2.393.335.204

Rincian uang muka yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	2011	2010
100%	2.282.729.869	1.647.414.695
50% - 99%	548.890.129	540.409.226
20% - 49%	343.577.944	102.911.424
< 20%	153.441.134	29.768.085
Jumlah	3.328.639.076	2.320.503.430

23. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima di muka atas:

	2011	2010
Mal dan retail	192.069.102	148.153.577
Komersial dan lainnya	10.784.390	9.302.572
Hunian	2.308.144	1.812.219
Perkantoran	389.336	520.052
Jumlah pendapatan diterima di muka	205.550.972	159.788.420

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	2011	2010
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	12.970.132	17.073.083
PT Bahagia Makmursejati	1	277.662
PT Summarecon Bali Indah	(66.357)	(49)
PT Lestari Mahadibya	-	183.419
PT Citra Damai Agung	-	124.622
PT Makmur Orient Jaya	-	984
PT Orient City	-	957
PT Summarecon Hotelindo	-	411
PT Inovasi Jaya Properti	-	65
PT Gading Orchard	-	(12.819)
PT Summerville Property Management	-	(1.734)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	12.903.776	17.646.601

Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar (Rp3.312.851) pada tahun 2011 dan Rp858.743 pada tahun 2010.

Pada tahun 2010, PT Bhakti Karya Vita (BKV) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp10.000.000 menjadi Rp25.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000.000 (satuan penuh) per saham. Peningkatan modal saham ini diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 119 tanggal 30 Juli 2010 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-29683 tanggal 19 November 2010. Perhimpunan Sint Carolus (Sint Carolus), kepentingan nonpengendali SCK, mengakuisisi tambahan 6.000 saham BKV sebesar Rp6.000.000. Selanjutnya, Sint Carolus memesan dan membayar 4.000 saham BKV sebesar Rp4.000.000, tetapi mempertahankan persentase kepemilikan sebesar 40%.

Pada tahun 2011, BKV meningkatkan modal saham dari Rp40.000.000 menjadi Rp100.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000.000 menjadi Rp40.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000.000 (satuan penuh) per saham. Peningkatan modal saham ini diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati tandika, S.H. No. 22 tanggal 7 April 2011 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-52637.AH.01.02 tanggal 28 Oktober 2011. Sint Carolus mengakuisisi tambahan 2.000 saham BKV sebesar Rp2.000.000, tetapi mempertahankan persentase kepemilikan sebesar 40%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 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
Mellon Bank NA S/A APG Strategic Real Estate Pool N.V	405.000.000	5,89	40.500.000
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	4.249.780.990	61,83	424.978.099
Jumlah	6.873.140.840	100,00%	687.314.084

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
Mellon Bank NA S/A BNY Mellon Asset Servicing BV	444.211.000	6,46	44.421.100
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	4.210.569.990	61,26	421.056.999
Jumlah	6.873.140.840	100,00%	687.314.084

Transaksi-transaksi yang mempengaruhi modal saham Perusahaan dari 1 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa yang diselenggarakan pada 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 (Catatan 1b). 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, pemegang saham menyetujui 442.145.871 Waran Seri I yang dieksekusi dan 12.075.958 Waran Seri I yang tidak dilaksanakan berdasarkan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa yang telah diaktakan dengan akta notaris No. 23 tanggal 21 Juli 2010 dari Fathiah Helmi, S.H.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

- b. Berdasarkan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa yang diselenggarakan pada 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 26), 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 (Catatan 1b).

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, saldo akun ini berasal dari:

Penawaran umum perdana	
pada tahun 1990 (Catatan 1b)	38.668.600
Kapitalisasi tambahan modal disetor menjadi	
modal saham pada tahun 1994	(33.333.000)
Dividen saham pada tahun 1996	1.908.000
Dividen saham pada tahun 1997	9.177.480
Dividen saham pada tahun 2002	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
Saham bonus melalui kapitalisasi	
dari tambahan modal disetor menjadi	
modal saham pada tahun 2006	
(Catatan 1b)	(78.688.192)
Peningkatan modal ditempatkan dan	
disetor penuh pada tahun 2007 - setelah	
dikurangi biaya emisi saham sebesar	
Rp7.628.909 (Catatan 25)	359.582.653
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor	
penuh pada tahun 2008 melalui	
pelaksanaan waran - setelah dikurangi	
biaya emisi waran sebesar Rp150.000	
(Catatan 25)	4.642.623
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan	
modal disetor menjadi modal saham	
pada tahun 2008 (Catatan 1b dan 25)	(321.789.380)
Peningkatan tambahan modal disetor	
pada tahun 2009 melalui	
pelaksanaan waran (Catatan 25)	455.871

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, saldo akun ini berasal dari (lanjutan):

Peningkatan tambahan modal disetor pada tahun 2010 melalui pelaksanaan waran (Catatan 25)	196.353.091
Bersih	245.355.554

27. 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 tersebut.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 8 Juni 2011 dan 5 Mei 2010, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp2.334.779 dan Rp1.673.427.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, 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.

28. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 8 Juni 2011 dan 5 Mei 2010, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp10 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp68.731.408 pada tahun 2011 dan Rp8 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp54.647.222 pada tahun 2010.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, saldo hutang dividen masing-masing sebesar Rp585.897 dan Rp466.800, yang disajikan sebagai bagian dari hutang lain-lain pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

29. PENDAPATAN BERSIH

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Pengembang properti:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Perkantoran	15.552.000	-
Kapling	-	9.677.685
Pihak ketiga		
Rumah	939.536.025	596.051.040
Kapling	352.792.059	320.163.800
Rukan	236.272.125	201.953.224
Perkantoran	112.079.390	-
Apartemen	3.814.495	26.868.187
	1.660.046.094	1.154.713.936

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PENDAPATAN BERSIH (lanjutan)

	2011	2010
Properti investasi (Catatan 13):		
Pihak ketiga		
Mal dan retail	526.863.742	435.049.291
Komersial dan lainnya	36.213.287	20.865.786
Hunian	6.293.632	14.724.602
Perkantoran	4.258.372	3.148.602
	<u>573.629.033</u>	<u>473.788.281</u>
Lain-lain:		
Pihak ketiga		
Hotel	68.754.547	30.486.404
Rekreasi	35.988.499	35.221.998
Pelayanan kesehatan	4.985.007	-
Lain-lain	15.927.533	6.621.798
	<u>125.655.586</u>	<u>72.330.200</u>
Jumlah pendapatan bersih	<u>2.359.330.713</u>	<u>1.700.832.417</u>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 0,66% dan 0,57% dari pendapatan bersih pada tahun 2011 dan 2010.

Pada tahun 2011 dan 2010, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Pengembang properti		
Rumah	648.582.745	384.522.586
Kapling	145.562.081	218.201.605
Rukan	92.133.000	81.172.641
Perkantoran	78.933.643	-
Apartemen	2.955.782	22.072.194
	<u>968.167.251</u>	<u>705.969.026</u>
Properti Investasi		
Mal dan retail	252.363.182	182.510.149
Komersial dan lainnya	12.799.828	9.042.633
Perkantoran	4.995.655	4.737.738
Hunian	3.395.863	3.351.352
	<u>273.554.528</u>	<u>199.641.872</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut (lanjutan):

	2011	2010
Lainnya		
Hotel	38.853.728	20.253.157
Rekreasi	23.468.897	21.914.238
Pelayanan kesehatan	4.240.218	-
Lain-lain	3.900.818	-
	<u>70.463.661</u>	<u>42.167.395</u>
Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>1.312.185.440</u>	<u>947.778.293</u>

Pada tahun 2011 dan 2010, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

31. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2011	2010
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	74.423.129	49.629.633
Komisi penjualan (Catatan 38a)	40.745.075	31.316.176
Gaji dan kesejahteraan karyawan	5.290.843	4.628.796
Subsidi kredit pemilikan rumah dan apartemen	2.848.347	5.416.470
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.421.317	1.702.940
Jumlah beban penjualan	<u>125.728.711</u>	<u>92.694.015</u>
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	232.932.154	179.350.415
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	33.952.534	28.656.880
Keamanan	10.645.642	5.646.862
Perjalanan dinas dan transportasi	9.316.873	7.197.551
Jamuan, representasi dan sumbangan	8.212.812	10.091.844
Listrik, air dan telepon	6.800.523	5.859.397
Perbaikan dan pemeliharaan	6.706.738	5.164.420
Jasa profesional	5.193.571	5.000.817
Pajak bumi dan bangunan	4.572.176	4.617.791
Beban pajak (Catatan 20h)	4.489.570	2.958.137
Cetakan	4.137.751	3.516.186
Perlengkapan	2.858.353	686.123
Perizinan	2.136.480	917.401
Asuransi	1.678.725	2.293.205
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	20.650.078	15.356.086
Jumlah beban umum dan administrasi	<u>354.283.980</u>	<u>277.313.115</u>
Jumlah beban usaha	<u>480.012.691</u>	<u>370.007.130</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan

1 Januari 2010/31 Desember 2009

dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. BIAYA KEUANGAN

	2011	2010
Beban bunga:		
Hutang bank	48.811.613	50.527.327
Hutang obligasi	43.937.159	46.392.479
Hutang lembaga pembiayaan	1.013.538	1.411.526
Lain-lain	2.442.115	1.554.200
Jumlah biaya keuangan	96.204.425	99.885.532

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo piutang/hutang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase dari jumlah aset/liabilitas konsolidasi	
	2011	2010	2011	2010
Piutang usaha (Catatan 6)				
PT Maktosa Jaya Indah	4.107.200	-	0,0507%	-
Sunarni Rahardja	3.636.970	-	0,0449	-
PT Centrapacific Nusajaya	1.142.400	821.818	0,0141	0,0133 %
Harto Djojo Nagaria	648.182	878.182	0,0080	0,0143
Herman Nagaria	378.181	508.182	0,0047	0,0083
Soegianto Nagaria	340.000	440.000	0,0042	0,0072
Jumlah piutang usaha	10.252.933	2.648.182	0,1266%	0,0431 %
Piutang kepada pihak-pihak berelasi				
PT Lestari Kreasi	2.150.926	-	0,0266%	-
Karyawan	126.759	104.896	0,0016	0,0017%
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0014	0,0018
Liliawati Rahardjo	109.899	-	0,0014	-
PT Star Maju Sentosa	25.299	-	0,0003	-
PT Bahagia Niaga Lestari	-	5.416.890	-	0,0882
PT Maju Lestari Properti	-	9.038	-	0,0002
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	-	4.818	-	0,0001
Jumlah piutang kepada pihak-pihak berelasi	2.523.814	5.646.573	0,0313%	0,0920%
Uang muka yang diterima (Catatan 22)				
Soegianto Nagaria	4.877.178	-	0,0867%	-
Theresia Mareta	2.563.290	-	0,0456	-
Herman Nagaria	2.547.391	1.088.169	0,0453	0,0273%
Johanes Mardjuki	2.165.715	-	0,0385	-
Adrianto P. Adhi	2.144.340	-	0,0381	-
Lilies Yamin	2.099.196	-	0,0373	-
Lexy Arie Tumiwa	2.099.196	-	0,0373	-
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	1.588.440	-	0,0282	-
Harto Djojo Nagaria	655.492	-	0,0117	-
PT Centrapacific Nusajaya	-	721.783	-	0,0181
Jumlah uang muka yang diterima	20.740.238	1.809.952	0,3687%	0,0454%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

	Jumlah		Persentase dari jumlah aset/liabilitas konsolidasi	
	2011	2010	2011	2010
Hutang kepada pihak-pihak berelasi				
KSO Summarecon Serpong	124.174.218	105.504.721	2,2087%	2,6495%
KSO Summarecon Lakeview	103.414.776	84.416.141	1,8394	2,1198
PT Jakartabaru Cosmopolitan	63.118.664	13.191.823	1,1227	0,3313
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	51.597	-	0,0009	-
Herman Nagaria	1.000	-	0,0000	-
PT Anugrah Damai Abadi	-	90.103	-	0,0023
Jumlah hutang kepada pihak-pihak berelasi	290.760.255	203.202.788	5,1717%	5,1029%

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi penjualan dengan pihak-pihak berelasi (Catatan 29), dengan rincian sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase dari jumlah pendapatan bersih konsolidasi	
	2011	2010	2011	2010
Pendapatan bersih				
PT Maktosa Jaya Indah	7.440.000	-	0,3153%	-
Sunarni Rahardja	5.648.000	-	0,2394	-
PT Centrapacific Nusajaya	2.464.000	2.467.150	0,1044	0,1451%
Soegianto Nagaria	-	3.120.600	-	0,1835
Harto Djojo Nagaria	-	2.064.451	-	0,1214
Herman Nagaria	-	2.025.484	-	0,1191
Jumlah	15.552.000	9.677.685	0,6591%	0,5691%

Jumlah piutang dan hutang kepada pihak-pihak berelasi yang timbul dari transaksi di luar usaha pokok tersebut tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Penjualan kepada pihak-pihak berelasi dilakukan dengan syarat dan kondisi yang disepakati dengan pihak-pihak berelasi, yang juga diberikan kepada pihak ketiga.

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan perkantoran
Sunarni Rahardja	Pemegang saham	Penjualan perkantoran
PT Centrapacific Nusajaya	Pemegang saham	Penjualan kapling dan perkantoran, uang muka yang diterima dari penjualan rumah
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling dan rumah
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling, rumah dan apartemen

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling, rumah, rukan dan apartemen
PT Lestari Kreasi	<i>Joint venture</i>	Hutang pinjaman, piutang lain-lain
Liliawati Rahardjo	Direktur	Piutang lain-lain
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Piutang lain-lain
PT Sukmapersada Nusa	Entitas asosiasi	Piutang lain-lain
PT Bahagia Niaga Lestari	Entitas asosiasi	Piutang pinjaman
PT Maju Lestari Properti	Entitas asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham (Catatan 5), hutang pinjaman
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	Karyawan	Piutang pinjaman, uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Johanes Mardjuki	Presiden Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Adrianto P. Adhi	Direktur Eksekutif	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Lilies Yamin	Direktur tidak terafiliasi	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
KSO Summarecon Serpong	<i>Joint venture</i>	Hutang pinjaman
KSO Summarecon Lakeview	<i>Joint venture</i>	Piutang pinjaman, hutang pinjaman
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	<i>Joint venture</i>	Hutang atas pembagian keuntungan (Catatan 38m)
PT Anugrah Damai Abadi	Entitas asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

	Mata Uang Asing		Setara dengan Rupiah		
			Desember 2010	Desember 2011	9 Maret 2012 Tanggal Laporan Auditor
	2011	2010			
Aset					
Kas dan setara kas					
Dolar Amerika Serikat	US\$ 2.295.404	1.460.530	13.131.634	20.812.658	20.963.925
Euro Eropa	Euro 422.772	509.928	6.096.588	4.964.887	5.123.574
Dolar Australia	AUD 8.295	8.295	75.837	75.837	80.627
Baht Thailand	THB 4.914	-	-	1.384	1.469
Dolar Hongkong	HKD 1.745	1.536	1.775	2.007	2.053
Ringgit Malaysia	RM 752	752	2.192	2.192	2.286
Dolar Singapura	Sin\$ 454	456	3.186	3.166	3.313
Aset lain-lain – deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 14)					
Dolar Amerika Serikat	US\$ -	1.000.000	8.991.000	-	-
Jumlah Aset dalam Mata Uang Asing			28.302.212	25.862.131	26.177.247
Liabilitas					
Hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 15)					
Dolar Amerika Serikat	US\$ 1.000.000	3.820.000	34.345.620	9.068.000	9.133.000
Hutang dagang (Catatan 17)					
Dolar Singapura	Sin\$ 23.505	3.881	27.092	163.926	171.516
Euro Eropa	Euro 2.050	2.040	24.390	24.063	24.844
Dolar Amerika Serikat	US\$ 797	793	7.130	7.225	7.279
Hutang lainnya (Catatan 18)					
Dolar Amerika Serikat	US\$ 128.947	179.451	1.613.439	1.169.291	1.177.673
Euro Eropa	Euro 56.083	63.386	757.843	658.358	679.670
Uang muka yang diterima (Catatan 22)					
Dolar Amerika Serikat	US\$ 26.294	26.294	236.409	238.434	240.143
Jumlah Liabilitas dalam Mata Uang Asing			37.011.923	11.329.297	11.434.125
Aset (Liabilitas) Bersih dalam Mata Uang Asing			(8.709.711)	14.532.834	14.743.122

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010:

	2011		2010	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Aset keuangan tersedia untuk dijual				
Investasi pada entitas lainnya	3.698.761	3.698.761	3.989.276	3.989.276
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	1.495.900.816	1.495.900.816	1.120.483.310	1.120.483.310
Piutang usaha				
Pihak-pihak berelasi	10.252.933	10.252.933	2.648.182	2.648.182
Pihak ketiga	24.174.184	24.174.184	86.724.037	86.724.037
Piutang lain-lain	40.090.573	40.090.573	121.955.210	121.955.210
Piutang pihak-pihak berelasi	2.523.814	2.523.814	5.646.573	5.646.573
Aset lain-lain	93.417.488	93.417.488	111.728.828	111.728.828
Jumlah	1.670.058.569	1.670.058.569	1.453.175.416	1.453.175.416
Liabilitas Keuangan				
Hutang dan pinjaman				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	841.780.461	602.452.253	475.395.230	472.805.160
Hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih	298.499.099	246.367.137	297.652.024	219.765.902
Hutang usaha kepada pihak ketiga	246.765.162	246.765.162	181.664.820	181.664.820
Hutang lain-lain	54.543.924	54.543.924	25.790.319	25.790.319
Hutang pihak-pihak berelasi	290.760.255	290.760.255	203.202.788	203.202.788
Biaya masih harus dibayar	166.779.564	166.779.564	157.753.675	157.753.675
Uang muka yang diterima - jaminan pelanggan	92.050.232	92.050.232	72.831.774	72.831.774
Nilai wajar melalui laporan laba rugi				
Liabilitas derivatif	-	-	201.204	201.204
Jumlah	1.991.178.697	1.699.718.527	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 yang dipaksakan 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 liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, investasi pada entitas lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, hutang usaha kepada pihak ketiga, hutang lain-lain, hutang pihak-pihak berelasi, uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan biaya masih harus dibayar) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

b. Aset dan liabilitas 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 7) dan uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan (Catatan 22) yang diukur dengan nilai wajar; hutang bank dan lembaga pembiayaan dan hutang obligasi dan sukuk ijarah diukur berdasarkan biaya perolehan yang diamortisasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

b. Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang (lanjutan)

Instrumen keuangan yang disajikan didalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau sebaliknya, disajikan dalam jumlah tercatat apabila jumlah tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah dan hutang usaha, hutang pihak-pihak berelasi dan biaya masih harus dibayar. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Perusahaan dan Entitas Anak dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Perusahaan dan Entitas Anak memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi dan aset lain-lain yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Perusahaan dan Entitas Anak tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Perusahaan dan Entitas Anak adalah rupiah. Perusahaan dan Entitas Anak dapat menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa, dan dolar Singapura tidak signifikan.

Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Perusahaan dan Entitas Anak 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 Entitas Anak terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat, dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Perusahaan dan Entitas Anak mengantisipasi untuk membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Perusahaan dan Entitas Anak.

Kebijakan Perusahaan dan Entitas Anak untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba bersih tahun berjalan yang harus dicapai Perusahaan dan Entitas Anak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan dan Entitas Anak terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Perusahaan dan Entitas Anak kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Perusahaan dan Entitas Anak mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan dan Entitas Anak 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 Entitas Anak tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Perusahaan dan Entitas Anak. Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran.

e. Risiko likuiditas

Perusahaan dan Entitas Anak 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 Entitas Anak secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari hutang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Perusahaan dan Entitas Anak memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Manajemen modal

Perusahaan dan Entitas Anak bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen hutang Perusahaan dan Entitas Anak mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti *debt-to-equity ratio*. Pada tanggal 31 Desember 2011, tujuan Perusahaan dan Entitas Anak adalah menjaga *debt-to-equity ratio* maksimum sebesar 10.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2011, *debt-to-equity ratio* Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Liabilitas pada nilai wajar atau beban amortisasi

Hutang dari bank dan lembaga pembiayaan	841.780.461
Hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih	298.499.099
Jumlah Liabilitas	1.140.279.560
Jumlah Ekuitas Pemegang Saham	2.477.099.950
<i>Debt-to-equity ratio</i>	0,46

37. INFORMASI SEGMENT

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2011			
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	1.660.046.094	573.629.033	125.655.586	2.359.330.713
Laba kotor	691.878.843	300.074.505	55.191.925	1.047.145.273
Laba (rugi) usaha	448.918.713	126.025.537	(10.469.682)	564.474.568
Pendapatan keuangan				61.442.689
Laba selisih kurs - bersih				1.001.695
Laba atas instrumen derivatif				201.204
Beban keuangan				(96.204.425)
Laba sebelum pajak				530.915.731
Beban pajak - bersih				(142.209.087)
Laba tahun berjalan				388.706.644
Informasi Lainnya				
Aset segmen	3.473.230.121	2.649.382.608	1.976.561.952	8.099.174.681
Liabilitas segmen	3.901.688.319	1.087.621.866	632.764.546	5.622.074.731
Perolehan aktiva tetap dan properti investasi	223.736.945	391.830.786	68.597.674	684.165.405
Depresiasi dan amortisasi	20.171.492	55.796.532	30.698.725	106.666.749

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

	2010			
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	1.154.713.936	473.788.281	72.330.200	1.700.832.417
Laba kotor	448.744.910	274.146.409	30.162.805	753.054.124
Laba (rugi) usaha	250.817.662	179.175.630	(31.007.530)	398.985.762
Pendapatan keuangan				44.631.894
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi - bersih				204.985
Laba selisih kurs - bersih				175.141
Rugi atas instrumen derivatif				(201.123)
Beban keuangan				(99.885.532)
Laba sebelum pajak				343.911.127
Beban pajak - bersih				(109.574.488)
Laba tahun berjalan				234.336.639
Informasi Lainnya				
Aset segmen	1.758.304.455	3.805.303.083	576.032.900	6.139.640.438
Liabilitas segmen	2.415.979.041	1.049.569.943	516.558.026	3.982.107.010
Perolehan aktiva tetap dan properti investasi	27.580.631	120.481.833	80.099.189	228.161.653
Depresiasi dan amortisasi	14.437.160	57.894.455	13.702.827	86.034.442

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tahun 2011, Perusahaan dan Entitas Anak mengadakan perjanjian pemasaran dengan agen-agen properti tertentu, dimana Perusahaan dan Entitas Anak setuju untuk membayar komisi tertentu dengan tingkat harga tertentu kepada agen-agen properti jika mereka mampu mencapai target penjualan yang ditargetkan dalam jangka waktu tertentu. Jumlah komisi penjualan kepada agen-agen properti untuk penjualan yang diakui pada tahun 2011 sebesar Rp10.976.270, yang disajikan sebagai bagian dari beban penjualan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31), sedangkan jumlah komisi penjualan agen-agen properti untuk penjualan yang belum diakui pada tahun 2011 sebesar Rp10.681.506 yang disajikan pada uang muka, sebagai bagian dari uang muka komisi penjualan (Catatan 10).
- b. Pada tahun 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian baru atas harga baja dengan PT Jakarta Cakratunggal Steel (PT CS) untuk pembelian baja sebesar Rp44.764.750, dimana Perusahaan harus membayar 40% dari jumlah kontrak sebagai uang muka kepada PT CS. Sisa 60% akan dibayar secara bertahap sesuai dengan pengiriman baja telah dilakukan oleh PT CS. Pada tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan telah membayar sebesar Rp17.905.900 yang disajikan pada uang muka, sebagai bagian dari uang muka pembelian bahan konstruksi (Catatan 10).
- c. Pada tanggal 9 Juni 2011, Perusahaan melalui PT Summarecon Property Development (SPD), Entitas Anak, melakukan perjanjian jual beli saham bersyarat dengan Venture Hover Limited (VHL), untuk mengakuisisi 51% kepemilikan PT Duta Sumara Abadi (DSA) sebesar Rp288.953.091, yang saat ini dimiliki oleh VHL. Tujuan dari akuisisi DSA adalah untuk memperoleh kepemilikan penuh atas properti tanah milik DSA di daerah Bekasi. Pada tanggal 31 Desember 2011, SPD telah melakukan pembayaran kepada VHL sebesar Rp150.062.000 yang disajikan dalam aset lain-lain, sebagai bagian dari uang muka investasi (Catatan 14).
- d. 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. Biaya sewa adalah Rp5.000.000 per tahun. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 14 Agustus 2010 sampai dengan 30 Juni 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- e. 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 The Summit Apartement. PP Summit bersedia untuk membayar biaya bulanan sebagai kompensasi sebesar Rp25.000. Perjanjian ini berlaku selama 3 tahun mulai dari bulan Juli 2010 sampai dengan Juni 2013.
- f. 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. Pada tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan dan GO telah membeli dan menggunakan semua baja dalam perjanjian tersebut untuk proyek-proyeknya yang telah ada. Tidak ada saldo atas transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2011.
- g. Pada tanggal 12 Januari 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian konstruksi dan pemasaran bangunan dengan PT Permata Cahaya Indah (PCI), dimana Perusahaan memberikan jasa pemantauan dan pemasaran untuk bangunan kantor milik PCI yang terletak di Kelapa Gading. Untuk jasa ini, PCI setuju untuk membayar biaya manajemen tahunan sebesar Rp12.000.000.
- h. Pada tanggal 2 November 2009, SH, Entitas Anak, 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.
- i. Pada tanggal 2 November 2009, Perusahaan dan SH mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan PT Tauzia International Management (Tauzia) dimana Tauzia akan menjadi pihak penasihat 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.
- j. 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.
- k. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- l. Perusahaan, BMS, GO dan SCK, mengadakan perjanjian dengan BCA, CIMB, OCBC, BII, Permata, Panin, Mandiri, Danamon, BNI dan UOB 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 kepemilikan tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 14).

SCK mengadakan perjanjian tersebut di atas untuk kepentingan KSO Summarecon Serpong (kerjasama operasi) (Catatan 38m).

- m. 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 Jakartabaru 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 tanggal 20 Juli 2014.

Liabilitas JBC terkait 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.

Liabilitas 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.

Jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban KSO Summarecon Serpong yang dikonsolidasikan pada laporan keuangan konsolidasian SCK (mewakili 70% rasio kepemilikan) adalah sebagai berikut:

	Jumlah Sebelum Eliminasi	
	2011	2010
Aset	647.254.484	657.670.569
Liabilitas	647.254.484	657.670.569
Pendapatan	705.244.872	439.126.779
Beban	(41.939.261)	(48.798.983)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. 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 Bank ANZ Indonesia untuk melindungi nilai hutangnya kepada Resona sebesar US\$5 juta (Catatan 15). Dalam CCIRS tersebut, Perusahaan pada tanggal 31 Agustus 2006 membeli dolar A.S. dengan nilai pokok sebesar US\$5 juta dari PT Bank ANZ Indonesia 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 Bank ANZ Indonesia 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 2011 dan 2010, sebagai gantinya Perusahaan membayar bunga bulanan kepada PT Bank ANZ Indonesia 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 2011, pembayaran pokok rupiah oleh Perusahaan adalah sebesar Rp5.344.124 dan Rp10.688.248 selama tahun 2010 dan secara berkesinambungan Perusahaan menerima pokok dolar A.S. sebesar US\$588.236 selama tahun 2011 dan US\$1.176.472 selama tahun 2010. Pada tanggal 31 Desember 2010, Perusahaan mengakui liabilitas bersih atas nilai wajar dari kontrak CCIRS tersebut sebesar Rp201.204, yang disajikan sebagai "Liabilitas Derivatif" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Liabilitas derivatif telah dilunasi pada tahun 2011.

Instrumen CCIRS tidak ditujukan sebagai lindung nilai untuk tujuan akuntansi dan karenanya, perubahan nilai wajar CCIRS dicatat sebagai beban pada "Laba (Rugi) atas Instrumen Derivatif", yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2010, Perusahaan diwajibkan untuk menyediakan jaminan dalam bentuk deposito berjangka untuk transaksi CCIRS (Catatan 14).

40. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas Anak 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 sebagian gugatan penggugat. Namun demikian, pada tanggal 29 Desember 2009, pihak tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan 9 Maret 2012 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. LITIGASI (lanjutan)

- 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. Pada tanggal 23 Agustus 2011, Pengadilan Tinggi Jakarta mengukuhkan keputusan Pengadilan Distrik Jakarta Timur. Karena penggugat tidak mengajukan naik banding kepada Mahkamah Agung, maka keputusan Pengadilan Distrik Jakarta Timur memiliki kekuatan hukum tetap.
- 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. Pada tanggal 28 Januari 2011, Pengadilan Tinggi Jakarta Utara menolak untuk melanjutkan banding yang diajukan oleh terdakwa kepada Mahkamah Agung, karena banding tidak memenuhi persyaratan formal.
- 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, Pengadilan Tinggi Jakarta Utara telah memutuskan untuk menolak klaim penggugat. Namun, pada tanggal 30 Maret 2011 penggugat melakukan naik banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan 9 Maret 2012, 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) melawan Susanto Arfiana Oen (penggugat). Dalam hal ini, penggugat mengklaim 44 hektar lahan Grand Orchard, yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 24 November 2011, Pengadilan Distrik Jakarta Timur telah memutuskan untuk menolak klaim penggugat. Namun, pada tanggal 21 Desember 2011 penggugat melakukan naik banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan 9 Maret 2012, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- g. Perusahaan (terdakwa) melawan lin Parwati (penggugat) dalam kaitannya untuk instalasi pagar di atas tanah penggugat. Pada tanggal 28 November 2011, Pengadilan Distrik Tangerang telah memutuskan untuk menolak klaim penggugat. Namun, pada tanggal 30 November 2011 penggugat melakukan naik banding kepada Pengadilan Tinggi Banten. Sampai dengan 9 Maret 2012, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Tinggi Banten.
- h. Perusahaan (terdakwa) dan PT Persada Graha Permai (co-terdakwa) melawan R. Bey Ubaydillah (penggugat) berkenaan dengan klaim kelebihan perkiraan 53.120 meter persegi tanah yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Sampai dengan 9 Maret 2012, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta Timur.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. LITIGASI (lanjutan)

- i. Departemen Hukum dan HAM (terdakwa) dan CDA (tergugat intervensi) melawan PT Citraputra Lestari (penggugat) berkenaan dengan keabsahan keputusan Menteri Hukum dan HAM mengenai amandemen anggaran dasar CDA dan penerimaan laporan amandemen tersebut. Pada tanggal 20 Desember 2010, Pengadilan Administratif Negara Jakarta telah memutuskan untuk menolak klaim penggugat. Namun, pada tanggal 14 September 2011, penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 23 November 2011, penggugat melakukan naik banding kepada Mahkamah Agung. Sampai dengan 9 Maret 2012, keputusan belum dibuat oleh Mahkamah Agung.

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

41. PERKEMBANGAN TERKINI YANG MEMPENGARUHI STANDAR AKUNTANSI DAN INTERPRETASI

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi publik yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang relevan dengan laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak tetapi hanya akan mulai efektif pada tanggal 1 Januari 2012:

- a. PSAK 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"

PSAK revisi ini menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan entitas dan bagaimana menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

- b. PSAK 13 (2011), "Properti Investasi"

PSAK ini diterapkan dalam pengakuan, pengukuran dan pengungkapan properti investasi termasuk untuk pengukuran hak atas properti investasi dalam sewa yang dicatat sebagai sewa pembiayaan dalam laporan keuangan lessee dan untuk pengukuran properti investasi yang disediakan untuk lessee yang dicatat sebagai sewa operasi dalam laporan keuangan lessor.

- c. PSAK 16 (2011), "Aset Tetap"

PSAK ini mengatur perlakuan akuntansi aset tetap, sehingga pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi entitas dalam aset tetap dan perubahan dalam investasi tersebut. Masalah utama dalam akuntansi aset tetap adalah pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat, pembebanan penyusutan, dan rugi penurunan nilainya.

- d. PSAK 18 (Revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"

PSAK revisi ini mengatur tentang penentuan biaya manfaat purnakarya dalam laporan keuangan pemberi kerja yang memiliki program manfaat purnakarya. Dengan demikian Pernyataan ini melengkapi PSAK 24 (Revisi 2010).

- e. PSAK 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja"

PSAK revisi ini mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja dan mensyaratkan pengakuan liabilitas dan beban jika pekerja telah memberikan jasanya dan entitas menikmati manfaat ekonomis yang dihasilkan dari jasa tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PERKEMBANGAN TERKINI YANG MEMPENGARUHI STANDAR AKUNTANSI DAN INTERPRETASI (lanjutan)

f. PSAK 26 (2011), "Biaya Pinjaman"

PSAK ini menentukan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau produksi aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban.

g. PSAK 46 (Revisi 2010), "Akuntansi Pajak Penghasilan"

PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan dalam menghitung konsekuensi pajak kini dan mendatang untuk pemulihan/(penyelesaian) jumlah tercatat aset/(liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan; dan transaksi dan kejadian lain pada periode kini yang diakui dalam laporan keuangan.

h. PSAK 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian"

PSAK revisi ini menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.

i. PSAK 55 (2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"

PSAK ini mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan kontrak pembelian atau penjualan item nonkeuangan. Persyaratan penyajian informasi instrumen keuangan diatur dalam PSAK 50 (revisi 2010): Instrumen Keuangan: Penyajian. Persyaratan pengungkapan informasi instrumen keuangan diatur dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan.

j. PSAK 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham"

PSAK revisi ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas yang berbeda pada periode pelaporan yang sama, dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

k. PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan; dan sifat dan luas risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko tersebut.

l. ISAK 15, "PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"

Interpretasi ini memberikan pedoman bagaimana menilai pembatasan jumlah surplus dalam program imbalan pasti yang dapat diakui sebagai aset dalam PSAK 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".

m. ISAK 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham"

Interpretasi ini membahas bagaimana suatu entitas memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak tangguhan karena perubahan dalam status pajaknya atau pemegang sahamnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PERKEMBANGAN TERKINI YANG MEMPENGARUHI STANDAR AKUNTANSI DAN INTERPRETASI (lanjutan)

n. PPSAK 7, "Pencabutan PSAK 44", "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat"

Berlaku untuk semua entitas yang menerapkan PSAK 44 dan terlibat dalam industri real estat, meskipun real estat bukanlah industri utamanya.

Perusahaan dan Entitas Anak sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar revisi ini dan standar yang baru dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

42. LABA PER SAHAM

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	392.019.495	233.477.896
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham		
Saldo awal sebelum efek penerbitan saham baru	6.873.140.840	6.436.800.638
Efek pelaksanaan waran	-	280.907.314
Jumlah	6.873.140.840	6.717.707.952
Laba per saham (satuan penuh)	57,04	34,76

43. KONDISI EKONOMI

Operasi Perusahaan dan Entitas Anak 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 Entitas Anak.

44. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun pada laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 31 Desember 2010 yang telah direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun-akun tersebut pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2011:

Dilaporkan sebelumnya	Diklasifikasikan kembali	Jumlah	Alasan
31 Desember 2010			
Hak Minoritas atas aset bersih anak perusahaan yang dikonsolidasikan	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	17.646.601	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK 4 (Revisi 2009)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

44. REKLASIFIKASI AKUN (lanjutan)

<u>Dilaporkan sebelumnya</u>	<u>Diklasifikasikan kembali</u>	<u>Jumlah</u>	<u>Alasan</u>
31 Desember 2010 (lanjutan)			
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan yang dikonsolidasikan	Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	858.743	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK 4 (Revisi 2009)
Pendapatan denda dan pembatalan	Pendapatan bersih	8.360.895	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK 1 (Revisi 2009)
1 Januari 2010/ 31 Desember 2009			
Hak minoritas atas aset bersih anak perusahaan yang dikonsolidasikan	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	7.021.126	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK 4 (Revisi 2009)
Aset tetap	Aset lain-lain	10.751.819	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian tahun 2011

45. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	<u>Catatan</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Reklasifikasi aset tetap ke:	12		
Properti investasi		210.204.460	66.242.188
Persediaan		483.696	16.227.366
Reklasifikasi properti investasi ke:	13		
Persediaan		3.795.859	-
Aset tetap		151.341	-
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	12	7.051.575	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

45. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut (lanjutan):

	Catatan	2011	2010
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:			
Biaya masih harus dibayar		50.984.415	-
Hutang lain-lain	18	21.611.405	5.683.770
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	12,13,15	11.070.661	7.923.220
Uang muka	10,12	1.468.548	1.446.874

46. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan diotorisasi pada tanggal 9 Maret 2012.

**PT Summarecon Agung Tbk
and Subsidiaries**

Consolidated financial statements
with independent auditors' report
as of December 31, 2011 and 2010
and January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
AS OF DECEMBER 31, 2011 AND 2010
AND JANUARY 1, 2010/DECEMBER 31, 2009
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010**

Table of Contents

	Page
Independent Auditors' Report	
Consolidated Statements of Financial Position.....	1-2
Consolidated Statements of Comprehensive Income.....	3-4
Consolidated Statements of Changes in Stockholders' Equity.....	5
Consolidated Statements of Cash Flows.....	6-7
Notes to the Consolidated Financial Statements.....	8-90

This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-1989/PSS/2012

**The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk**

We have audited the accompanying consolidated statements of financial position of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and Subsidiaries as of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in stockholders' equity and cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010. 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 43%, 36% and 33% in December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, respectively, and total revenues constituting 38% in 2011 and 33% in 2010, of the related consolidated totals. The financial statements of these Subsidiaries 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, is based solely on the reports of the other independent auditors.

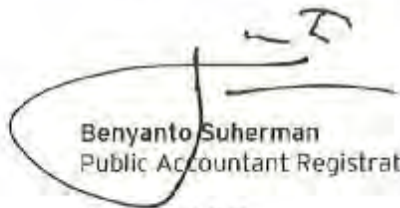
We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An 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 the 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, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, and the consolidated results of their operations and their cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries adopted certain revised Statements of Financial Accounting Standards, which were applied on a prospective or retrospective basis, as disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements. Therefore, the consolidated statements of financial position as of December 31, 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 were restated due to reclassification of certain accounts.

Purwantono, Suherman & Surja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Benyanto Suherman', with a large, stylized circular flourish underneath.

Benyanto Suherman
Public Accountant Registration No. AP.0685

March 9, 2012

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 the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

		December 31,		January 1, 2010/ December 31, 2009
	Notes	2011	2010	
ASSETS				
Cash and cash equivalents	2e,2w,4,34,35	1,495,900,816	1,120,483,310	633,169,242
Investments in associated and others companies	2c,2f,2w,5,35	3,698,761	4,029,276	10,851,388
Trade receivables	2g,2w,6,15,35			
Related parties	2h,33	10,252,933	2,648,182	-
Third parties		24,174,184	86,724,037	43,704,492
Other receivables	2g,2w,7,35	40,090,573	121,955,210	89,914,205
Inventories	2i,2n,8	2,741,082,409	1,308,433,357	712,901,120
Prepaid expenses	2j,9	12,649,470	5,796,136	5,549,764
Prepaid taxes	2t,20a,20e	211,933,572	135,113,485	85,971,792
Advances	10	223,937,375	468,937,425	129,200,350
Due from related parties	2h,2w,33,35	2,523,814	5,646,573	2,540,707
Undeveloped land	2k,11,15,16	843,581,916	1,103,214,226	1,102,475,468
Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp171,344,547 in 2011, Rp177,616,464 in 2010 and Rp137,257,824 in 2009	2l,12,15	304,426,776	379,106,473	297,885,479
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp408,210,407 in 2011, Rp308,748,636 in 2010 and Rp268,283,195 in 2009	2m,2n,13,15,16	1,925,426,080	1,278,389,197	1,234,022,901
Deferred tax assets - net	2t,20f	4,726,822	794,873	521,777
Other assets	2e,2l,2w,14,15,34,35,38l,39	254,769,180	118,368,678	111,568,521
TOTAL ASSETS		8,099,174,681	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 the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

		December 31,		January 1, 2010/ December 31, 2009
	Notes	2011	2010	
LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY				
LIABILITIES				
Loans from banks and financing institutions	2w,8, 15,34,35	841,780,461	475,395,230	699,678,222
Bonds payable and sukuk ijarah - net	2w,8, 16,35	298,499,099	297,652,024	296,917,120
Trade payables to third parties	2w,17,34,35	246,765,162	181,664,820	62,785,270
Other payables	2b,2w, 18,28,34,35	54,543,924	26,811,579	16,346,095
Due to related parties	2h,2w,33,35	290,760,255	203,202,788	116,588,173
Accrued expenses	2w,19,35	166,779,564	157,753,675	69,262,488
Taxes payable	20b	37,844,822	43,451,998	51,202,291
Employee benefits liabilities	2r,21	57,400,554	41,310,161	34,899,476
Deposits received	2q,2w,22,34,35			
Related parties	2h,33	20,740,238	1,809,952	3,720,535
Third parties		3,399,949,070	2,391,525,252	1,223,280,352
Unearned revenues	2q,23	205,550,972	159,788,420	159,350,862
Deferred tax liabilities - net	2t,20f	1,460,610	1,539,907	1,448,213
Derivative liability	2w,14,15, 35,36,39	-	201,204	81
TOTAL LIABILITIES		5,622,074,731	3,982,107,010	2,735,479,178
STOCKHOLDERS' EQUITY				
EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY				
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 2011				
and 2010 and 6,436,800,638				
shares in 2009	1b,25,26	687,314,084	687,314,084	643,680,064
Additional paid-in capital - net	1b,2p,25,26	245,355,554	245,355,554	49,002,463
Differences arising from changes in the equity of Subsidiary		56,506	56,506	56,506
Retained earnings				
Appropriated - general reserve	27	45,892,133	43,557,354	41,883,927
Unappropriated		1,485,577,897	1,163,603,329	983,153,942
Equity Attributable to Owners of the Company		2,464,196,174	2,139,886,827	1,717,776,902
Non-controlling Interests	2b,24	12,903,776	17,646,601	7,021,126
TOTAL STOCKHOLDERS' EQUITY		2,477,099,950	2,157,533,428	1,724,798,028
TOTAL LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY		8,099,174,681	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 the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
Years Ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2011	2010
NET REVENUES	2h,2q,29,33	2,359,330,713	1,700,832,417
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2q,30	1,312,185,440	947,778,293
GROSS PROFIT		1,047,145,273	753,054,124
Selling expenses	2q,31	125,728,711	92,694,015
General and administrative expenses	2q,31	354,283,980	277,313,115
Loss (gain) on sales and disposal of fixed assets and investment properties - net	2l,2m 12,13	7,266,345	(1,421,039)
Other operating income		(26,158,762)	(28,799,979)
Other operating expenses		21,550,431	14,282,250
INCOME FROM OPERATIONS		564,474,568	398,985,762
Finance income		61,442,689	44,631,894
Gain on foreign exchange - net	2s	1,001,695	175,141
Gain (loss) on derivative instrument	2w,35,39	201,204	(201,123)
Finance costs	32	(96,204,425)	(99,885,532)
Equity in net income of associated companies - net	2f,5	-	204,985
PROFIT BEFORE INCOME TAX		530,915,731	343,911,127
INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)	2t,20d,20g		
Current		(146,156,457)	(109,755,890)
Deferred		3,947,370	181,402
Income tax expense - net		(142,209,087)	(109,574,488)
PROFIT FOR THE YEAR		388,706,644	234,336,639
OTHER COMPREHENSIVE INCOME		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		388,706,644	234,336,639

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

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME (continued)
Years Ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2011	2010
PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Company		392,019,495	233,477,896
Non-controlling interests	2b,24	(3,312,851)	858,743
TOTAL		388,706,644	234,336,639
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE			
YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Company		392,019,495	233,477,896
Non-controlling interests	2b,24	(3,312,851)	858,743
TOTAL		388,706,644	234,336,639
EARNINGS PER SHARE			
ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF			
THE COMPANY (full amount)	2u,25,26,42	57.04	34.76

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

The consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY
Years Ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah)

Equity Attributable to Owners of the Company

	Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital - net	Differences arising from changes in the equity Subsidiary	Retained earnings		Total	Non-controlling Interests	Total Stockholders' Equity
					Appropriated - reserve fund	Unappropriated			
Balance as of December 31, 2009		643,680,064	49,002,463	56,506	41,883,927	983,153,942	1,717,776,902	7,021,126	1,724,798,028
Exercise of warrants	1b,25,26	43,634,020	196,353,091	-	-	-	239,987,111	-	239,987,111
Appropriation for general reserve	27	-	-	-	1,673,427	(1,673,427)	-	-	-
Cash dividend	28	-	-	-	-	(54,647,222)	(54,647,222)	-	(54,647,222)
Profit for the year		-	-	-	-	233,477,896	233,477,896	858,743	234,336,639
Changes in non-controlling interests	24	-	-	-	-	-	-	9,766,732	9,766,732
Transition adjustment of applying Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement"	2w,35	-	-	-	-	3,292,140	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	17,646,601	2,157,533,428
Appropriation for general reserve	27	-	-	-	2,334,779	(2,334,779)	-	-	-
Cash dividend	28	-	-	-	-	(68,731,408)	(68,731,408)	-	(68,731,408)
Profit for the year		-	-	-	-	392,019,495	392,019,495	(3,312,851)	388,706,644
Changes in non-controlling interests	24	-	-	-	-	-	-	(1,429,974)	(1,429,974)
Transition adjustment of applying Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 22 (Revised 2010), "Business Combination"	2c,18	-	-	-	-	1,021,260	1,021,260	-	1,021,260
Balance as of December 31, 2011		687,314,084	245,355,554	56,506	45,892,133	1,485,577,897	2,464,196,174	12,903,776	2,477,099,950

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, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	2011	2010
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		3,485,435,280	2,791,696,602
Cash paid to:			
Suppliers		(2,032,010,863)	(1,632,801,582)
Employees		(238,636,666)	(192,508,947)
Cash paid for other operating expenses		(217,594,490)	(94,371,487)
Receipts of interest income		61,442,689	44,631,894
Payments of:			
Income taxes		(222,214,587)	(161,978,942)
Interest expense		(87,120,138)	(100,278,699)
Net cash provided by operating activities		749,301,225	654,388,839
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Decrease in amounts			
due from related parties	33	3,122,759	2,311,025
Proceeds from sale of fixed assets			
and investment properties	12,13	1,409,762	1,883,159
Decrease in other assets		366,336	74,562
Acquisitions of fixed assets and			
investment properties	12,13,45	(599,030,376)	(213,107,789)
Advances for investment	14	(155,062,000)	-
Partial collection from sale of			
investment		-	1,354,223
Net cash used in investing activities		(749,193,519)	(207,484,820)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds of loans from banks		503,558,797	41,500,000
Increase in amounts due to related parties	33	87,557,467	86,614,615
Net decrease in restricted time deposits		1,050,074	740,134
Repayment of loans from banks			
and financing institutions		(157,393,887)	(275,148,575)
Cash dividends paid by the Company	28	(68,612,311)	(54,725,599)
Exercise of warrants		-	239,987,111
Net cash provided by financing activities		366,160,140	38,967,686

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

The consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (continued)
Years Ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	2011	2010
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		366,267,846	485,871,705
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	4	1,116,886,523	633,169,242
EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE	15	(999,400)	(2,154,424)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	4	1,482,154,969	1,116,886,523
Cash and cash equivalents consist of:			
- Cash on hand	4	1,885,239	1,610,338
- Cash in banks	4	504,018,439	185,071,677
- Time deposit	4	989,997,138	933,801,295
- Overdraft	15	(13,745,847)	(3,596,787)
		1,482,154,969	1,116,886,523

Supplementary information on non-cash activities is presented in Note 45.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(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 Company's articles of association was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in 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 25 and 26) and compliance with the Corporation Law No. 40 of Year 2007, which amendment was approved by the Ministry of Law 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 Law 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.

PT Semarop Agung is the ultimate parent company of the Company and Subsidiaries.

b. Company's Public Offerings

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996 (Note 26).

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 Law 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
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. 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-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment of the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights (Note 26).

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share (Note 26).

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 25 and 26).

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share (Notes 25 and 26).

In June 2010 and December 2009, 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants were exercised, respectively (Note 25).

c. Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2011 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
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi	Director	: Liliawati Rahardjo
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan	Unaffiliated Director	: Lilies Yamin
		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, 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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2011 and 2010 is as follows:

Chairman	: H. Edi Darnadi
Member	: Poespita Pelangiwati
Member	: Esther Melyani Homan

For the years ended December 31, 2011 and 2010, the amount of gross compensation for the key management (including board of commissioners and directors) of the Company and Subsidiaries are as follows:

	2011	2010
Short-term employee benefits	31,342,189	26,051,069
Post-employment benefits	1,472,512	708,534
Termination benefits and other long-term benefits	-	-
Total gross compensation paid to the key management	32,814,701	26,759,603

The Company and Subsidiaries had 1,391 and 1,339 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2011 and 2010, respectively.

d. Structure of the Company's Subsidiaries

As of December 31, 2011 and 2010, the Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)		Total Assets Before Elimination	
				2011	2010	2011	2010
Direct Subsidiaries							
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Property development	2004	100.00000	99.00000	2,015,943,630	1,515,512,690
PT Lestari Mahadibya (LMD)	Tangerang	Investment property	2006	100.00000	99.52477	780,737,561	429,649,522
PT Gading Orchard (GO)	Jakarta	Property development	2008	100.00000	100.00000	1,025,291,502	1,231,859,221
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Property development	-	100.00000	99.88636	187,641,145	124,534,950
PT Unota Persadajaya (Unota)	Jakarta	Property development	-	100.00000	99.90000	29,491,883	29,478,506
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Property development	2003	99.99999	98.75000	23,490,665	22,375,046
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Property management	2007	100.00000	99.95335	2,217,133	2,130,473
PT Eskage Tatanan Kota (Eskage)	Jakarta	Town management	2009	100.00000	99.94656	8,730,712	6,585,408
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Jakarta	Investment property	-	100.00000	99.96000	2,392,973	2,520,690

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

Company	Domicile	Principal Activity	Percentage of Start of Commercial Operations	Ownership (%)		Total Assets Before Elimination	
				2011	2010	2011	2010
Direct Subsidiaries (continued)							
PT Orient City (OC)	Jakarta	Property development	-	100.00000	99.96000	2,422,578	2,393,372
PT Summarecon Hotelindo (SH)	Jakarta	Hotel	2010	100.00000	99.99823	105,426,077	91,049,952
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Property development	-	100.00000	99.99923	378,637,192	222,278,026
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Bali	Property development	-	100.00000	99.99957	2,946,442	3,832,803
PT Inovasi Jaya Property (IJP)	Jakarta	Property development	-	100.00000	99.90000	95,333	112,679
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Property Development	-	100.00000	100.00000	7,054	25,000
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Investment property	-	100.00000	100.00000	15,455	25,000
PT Anugrah Damai Abadi (ADA - Note 5)	Jakarta	Food and beverages retail	2007	100.00000	20.00000	3,046,311	-
PT Maju Lestari Properti (MLP - Note 5)	Jakarta	Property development	-	100.00000	40.00000	93,544	-
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK)	Jakarta	Town management	-	100.00000	-	755,795	-
Indirect Subsidiaries							
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Property development	-	100.00000	99.81000	67,117,946	65,362,705
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Hospital	2011	60.00000	60.00000	74,950,750	40,529,028
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Town management	-	100.00000	99.80000	1,899,833	500,000
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Investment property	-	100.00000	100.00000	4,226,495	3,618,560
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Property development	-	92.50000	92.50000	5,669,192	35,322
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Property development	-	100.00000	99.99600	100,664	25,000
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-	600,141	-
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-	8,743,131	-
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-	59,847	-
PT Mahkota Berlian Indah (MBI)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-	250,000	-
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-	1,000,000	-
PT Surya Intan Properti (SYP)	Jakarta	Property Development	-	100.00000	-	6,000,000	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

In 2010, the Company acquired additional 50,391 shares of LMD for Rp50,391,000, but maintained the same percentage of ownership at 59.55000%. In October 2011, LMD executed a stock split, changing the par value of shares from Rp1,000 to become Rp1 per share. Further in 2011, the Company acquired additional 259.999 shares of LMD for Rp259,999, increasing the Company's ownership to 59.62135%.

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 Law 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 99.20000% to 99.95000%. In October 2011, SPM executed a stock split, changing the par value of shares from Rp1,000 to become Rp1 per share. In 2011, the Company acquired additional 1,999 shares of SPM for Rp1,999, increasing the Company's ownership to 99.99998%.

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 99.00000% to 99.94000%. In October 2011, Eskage executed a stock split, changing the par value of shares from Rp1,000 to become Rp1 per share. In 2011, the Company acquired additional 4,999 shares of Eskage for Rp4,999, increasing the Company's ownership to 99.99999%.

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 Law 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 99.99600% to 99.99800%. In October 2011, SH executed a stock split, changing the par value of shares from Rp1,000 to become Rp1 per share. In 2011, the Company acquired additional 999 shares of SH for Rp999, increasing the Company's ownership from 99.99800% to 99.99999%.

In 2010, the Company established a new Subsidiary, PT Mahkota Permata Perdana (MPP), with capital stock of Rp200,000,000, which was subscribed and fully paid by the stockholders for Rp50,000,000. The Company acquired 49,999 shares for Rp49,999,000, with nominal amount of Rp1,000,000 (full amount), representing 99.99800% 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, increasing the Company's ownership from 99.99800% to 99.99920%. The increase in MPP's capital stock and its issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 64 dated December 16, 2010 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-06701.AH.01.02 dated February 9, 2011. In October 2011, MPP executed a stock split, changing the par value of its shares from Rp1,000 to become Rp1 per share. In 2011, the Company acquired additional 999 shares of MPP for Rp999, increasing the Company's ownership from 99.99920% to 99.99999%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

In 2011, the Company established a new Subsidiary, PT Bekasi Tatanan Kota (BTK), with capital stock of Rp2,000,000,000, which was subscribed and fully paid by the stockholders for Rp500,000. The Company acquired 499,999 shares for Rp499,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount), representing 99.99980% ownership. It was notarized under notarial deed No. 149 dated October 26, 2011 of Dewi Himijati Tandika, S.H. and was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-39389 dated December 6, 2011.

In 2010, the Company established new direct Subsidiaries, MPP, MIC, SBI, IJP, SPD and SIP, and new indirect Subsidiaries, STK, BIP and BID, through other existing Subsidiaries.

In 2011, the Company established a new direct Subsidiary, BTK, and new indirect Subsidiaries, BJI, PCC, BPA and MPI, through other existing Subsidiaries.

In 2011, PCC (indirect Subsidiary of the Company) acquired 99.99990% ownership in PT Mahkota Berlian Indah (MBI) through purchase of share ownership from a third party for a total acquisition cost of Rp249,999,000.

In 2011, PCC also acquired 99.98333% ownership in PT Surya Intan Properti (SYP) through the purchase of share ownership from a third party for a total acquisition cost of Rp249,000,000.

As of December 31, 2011 and 2010, CDA, Unota, MOJ, OC, MPP, SBI, IJP, SPD, SIP, MLP, BTK, JBA, STK, BIP, BID, MIC, BJI, PCC, BPA, MBI, MPI and SYP have not started commercial operations.

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, 2011 and 2010 are as follows:

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and the BAPEPAM-LK Regulation and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosure issued by BAPEPAM-LK. As disclosed further in the relevant succeeding notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2011.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements", adopted on January 1, 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

PSAK 1 (Revised 2009) regulates presentation of financial statements as to, among others, the objective, component of financial statements, fair presentation, materiality and aggregation, offsetting, distinction between current and non-current assets and short-term and long-term liabilities, comparative information and consistency, and introduces new disclosures such as key estimations and judgments, capital management, other comprehensive income, departures from accounting standards and statement of compliance.

The adoption of PSAK 1 (Revised 2009) has significant impact on the related presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those applied in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2010, except for the adoption of several amended PSAKs effective January 1, 2011 as disclosed in this note.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows present cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp).

b. Principles of consolidation

From January 1, 2011

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries retrospectively adopted PSAK 4 (Revised 2009), "Consolidated and Separate Financial Statements", except for the following items that were applied prospectively: (i) losses of a subsidiary that result in a deficit balance to non-controlling interests ("NCI"); (ii) loss of control over a subsidiary; (iii) change in the ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control; (iv) potential voting rights in determining the existence of control; (v) consolidation of a subsidiary that is subject to long-term restriction.

PSAK 4 (Revised 2009) provides for the preparation and presentation of consolidated financial statements for a group of entities under the control of a parent, and the accounting for investments in subsidiaries, jointly controlled entities and associated entities when separate financial statements are presented as additional information.

As reflected herein, the adoption of PSAK 4 (Revised 2009) has insignificant impact on the financial reporting including for the related disclosures in the consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

From January 1, 2011 (continued)

All material intercompany transactions and account balances (including the related significant unrealized gains or losses) have been eliminated.

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries mentioned in Note 1d, in which the Company maintains (directly or indirectly) equity ownership of more than 50%.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisitions, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiaries, more than half of the voting power of an entity. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- a) power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- b) power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- c) power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- d) power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if they create an NCI deficit balance.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in the consolidated statements of comprehensive income; and
- reclassifies its share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in the consolidated statements of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the Company.

Prior to January 1, 2011

The proportionate shares of minority stockholders in net assets and net income or loss of the consolidated subsidiaries were previously presented as "Minority Interests" in the consolidated statements of financial position and as "Minority Interests in Net Loss (Income) of Subsidiaries" in the consolidated statements of comprehensive income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

Prior to January 1, 2011 (continued)

The losses applicable to the minority interests in a Subsidiary may have exceeded the minority interests in the equity of the Subsidiary. The excess and any further losses applicable to the minority interests were absorbed by the Company as the majority stockholder, except to the extent that the minority interests had other long-term interest in the related Subsidiary or had binding obligations for, and were able to make good of, the losses. If the Subsidiary subsequently reported profits, all such profits were allocated to the majority interest holder, in this case, the Company, until the minority interests' share of losses previously absorbed by the Company was recovered.

Effective January 1, 2011, the Company applied PSAK 15 (Revised 2009), "Investments in Associates". This PSAK is applied retrospectively and prescribes the accounting for investments in associates in relation to the determination of significant influence, accounting method to be applied, impairment in value of investments and separate financial statements. The adoption of this PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.

c. Business combination

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries prospectively adopted PSAK 22 (Revised 2010), "Business Combinations", applicable for business combinations that occur on or after the beginning of a financial year/period commencing on or after January 1, 2011.

PSAK 22 (Revised 2010) stipulates the nature of 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.

In accordance with the transitional provisions of PSAK 22 (Revised 2010), starting January 1, 2011, the Company and Subsidiaries:

- ceased the goodwill amortization (Note 18);
- eliminated the carrying amount of the related accumulated amortization of goodwill; and
- performed an impairment test of goodwill in accordance with PSAK 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets".

The adoption of PSAK 22 (Revised 2010) has insignificant impact on the financial reporting, including for the related disclosures in the consolidated financial statements.

From January 1, 2011

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination (continued)

From January 1, 2011 (continued)

When the Company and Subsidiaries acquire a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition-date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized in accordance with PSAK 55 (Revised 2006) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and Subsidiaries' cash-generating units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGU retained.

Prior to January 1, 2011

In comparison to the above, the following were the accounting policies applied on business combination prior to January 1, 2011:

- i. business combinations were accounted for using the purchase method. Transaction costs directly attributable to the acquisition formed part of the acquisition costs. The NCI (formerly known as minority interest) was measured at the book value of the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets;
- ii. business combinations achieved in stages were accounted for as separate steps. Any additional acquired equity interest did not affect previously recognized goodwill;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination (continued)

Prior to January 1, 2011 (continued)

- iii. when the Company and Subsidiaries acquired a business, embedded derivatives separated from the host contract by the acquiree were not reassessed on acquisition unless the business combination resulted in a change in the terms of the contract that significantly modified the cash flows that otherwise would have been required under the contract;
- iv. contingent consideration was recognized if, and only if, the Company and Subsidiaries had a present obligation, the economic outflow was more likely than not and a reliable estimate was determinable. Subsequent adjustments to the contingent consideration were recognized as part of goodwill.

d. Interest in joint ventures

SCK has interests in joint ventures, which are jointly controlled entities, known as KSO Summarecon Serpong (KSO SS), between SCK and PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC); and KSO Summarecon Lakeview (KSO LV), among SCK, PT Telaga Gading Serpong (TGS) and PT Lestari Kreasi (LK), whereby the ventures have contractual arrangements that establish joint control over the economic activities of the entities. The agreements require unanimous agreements for financial and operating decisions among the venturers.

In accordance with PSAK 12 (Revised 2009), "Interests in Joint Ventures", 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.

e. 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".

f. Investments in associated companies

Effective January 1, 2011, the Company applied PSAK 15 (Revised 2009), "Investments in Associated Companies". This revised PSAK is applied retrospectively and prescribes the accounting for investments in associated companies in relation to the determination of significant influence, accounting method to be applied, impairment in value of investments and separate financial statements. The adoption of this revised PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.

Investment in associated company is accounted for using the equity method. An associated company is an entity in which the Company or any of the Subsidiaries has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Company's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associated company since the date of acquisition.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Investments in associated companies (continued)

The consolidated statements of comprehensive income reflect the Company' equity in the net income of the associated company. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associated company, the Company recognizes its share of any such change and discloses this, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Company and the associated company are eliminated to the extent of the Company's interest in the associated company.

The Company determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Company's investment in its associated company. The Company determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associated company is impaired. If this is the case, the Company calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associated company and its carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statements of comprehensive income.

g. Allowance for impairment of receivables

Prior to 2010, allowance for impairment was provided based on a review of the status of the individual trade receivables at the end of the year. Starting 2010, the allowance, if any, is determined based on the policies outlined in Note 2w.

h. Transactions with related parties

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries applied PSAK 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures". This revised PSAK 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. The adoption of this revised PSAK has insignificant impact on the related disclosures in the consolidated financial statements.

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 33.

i. 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 landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

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).

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods.

k. 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.

l. 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 comprehensive 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
Machinery and heavy equipment	10
Vehicles	5 - 10
Furniture and office equipment	2 - 5

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 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Fixed assets (continued)

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.

m. Investment properties

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

Investment properties consist of land, building and infrastructures, hotel facilities, machinery and heavy equipment and furniture and office 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
Hotel facilities	2 - 5
Machinery and heavy equipment	10
Furniture and office equipment	2 - 5

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
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Capitalization of borrowing costs

In accordance with PSAK 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.

o. Impairment of non-financial asset value

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries prospectively adopted PSAK 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets", including goodwill and assets acquired from business combinations before January 1, 2011.

PSAK 48 (Revised 2009) prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and PSAK 48 (Revised 2009) requires the entity to recognize an impairment loss. PSAK 48 (Revised 2009) also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

The Company and Subsidiaries assess at each annual reporting period whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Company and Subsidiaries make an estimate of their respective asset's recoverable amount.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction to additional paid-in-capital.

q. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized in accordance with PSAK 44 on "Accounting for Real Estate Activities", as follows:

- (i) Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. A sale is consummated.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.
 - 4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (ii) Revenues from sales of landplots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer.
 - 4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the landplots sold.
 - 5. Only the landplots are sold, without any requirement for the seller's involvement in the construction of the building on the landplots.
- (iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:
 - 1. The construction process has already commenced, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and expense recognition (continued)

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.

r. 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 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 contributions 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 24 (Revised 2004), the cost of providing employee benefits under the Law is determined using the projected-unit-credit 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.

s. 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 consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates at such date, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2011 and 2010, the rates of exchange used were as follows:

	2011 (Full amounts)	2010 (Full amounts)
1 European euro (Euro)	11,739	11,956
1 United States dollar (US\$)	9,068	8,991
1 Singapore dollar (Sin\$)	6,974	6,981

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. 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 comprehensive 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 consolidated statement of financial position 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.

u. Earnings per share

In accordance with PSAK 56 on "Earnings per Share", earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of outstanding shares during the year.

v. Segment reporting

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries applied PSAK 5 (Revised 2009), "Operating Segments". This revised PSAK requires disclosures that will 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. The adoption of this revised PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Segment reporting (continued)

An operating segment is a component of the Company and Subsidiaries:

- a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the Company and Subsidiaries),
- b. whose operating results are regularly reviewed by the Company's and Subsidiaries' chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and
- c. for which discrete financial information is available.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated.

w. Financial instruments

Starting January 1, 2010, the Company and Subsidiaries have applied PSAK 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", and PSAK 55 (Revised 2006), "Financial Instrument: Recognition and Measurement", which superseded PSAK 50, "Accounting for Certain Investment in Securities", and PSAK 55 (Revised 1999), "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities". PSAK 50 (Revised 2006) and PSAK 55 (Revised 2006) were applied prospectively.

PSAK 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 55 (Revised 2006) 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.

The transition effect from the prospective adoption of the above revised PSAKs which amounted to Rp3,292,140 has been recorded in retained earnings at January 1, 2010.

i. Financial assets

Initial Recognition

Financial assets within the scope of PSAK 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, as appropriate. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial Recognition (continued)

All 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 trades) 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 that their 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 comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

As of December 31, 2011 and 2010, the Company 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 or 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 stockholders' equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in stockholders' equity is reclassified to comprehensive income as a reclassification adjustment.

The Company has other investments in shares of stock that do not have readily determinable fair value in which the ownership interest is less than 20%. These investments are carried at cost.

ii. Financial liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 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.

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of loans and borrowings, is inclusive of directly attributable transaction costs.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

As of December 31, 2011 and 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 deposits.

The Company and Subsidiaries have determined that their 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 comprehensive 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. This category includes derivative financial instruments entered into by the Company that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 55 (Revised 2006).

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. 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 and Subsidiaries' own credit risks associated with the instrument are 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 consolidated statement of financial position 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
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. 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 comprehensive 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 the consolidated statements of comprehensive income.

- **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 objective 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 the consolidated statements of comprehensive income - is reclassified from stockholders' equity to comprehensive income. Impairment losses on equity investments are not reversed through the consolidated statements of comprehensive income; increases in the equity investments' fair value after impairment are recognized in stockholders' equity.

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.

Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

Financial Liabilities (continued)

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 the consolidated statements of comprehensive income.

x. Adoption of other revised accounting standards

Other than the revised accounting standards previously mentioned above, the Company and Subsidiaries also adopted the following revised accounting standards effective January 1, 2011, which were considered relevant to the consolidated financial statements but did not have significant impact except for the related disclosures:

- PSAK 2 (Revised 2009), "Statements of Cash Flows"
- PSAK 8 (Revised 2010), "Events after the Reporting Period"
- PSAK 25 (Revised 2009), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- PSAK 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets".

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Company's and Subsidiaries' accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- *Determination of functional currency*

The functional currency of the Company and each of the Subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenues and related cost of sales and direct costs.

- *Revenue recognition*

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development), revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

- *Business combinations*

As part of its business strategy, the Company acquires subsidiaries that own real estate. At the time of acquisition, the Company considers whether the acquisition represents the acquisition of a business. The Company accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities is acquired in addition to the property. More specifically, consideration is made of the extent to which significant processes are acquired and, in particular, the extent of ancillary services provided by the subsidiary (e.g., maintenance, cleaning, security, bookkeeping, hotel services, etc.). The significance of any process is judged with reference to the guidance in IAS 40 on ancillary services.

When the acquisition of a subsidiary does not represent a business acquisition, it is accounted for as an acquisition of a group of assets and liabilities. The cost of the acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based upon their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognized.

- *Classification of property*

The Company and Subsidiaries determine whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- Investment property comprises land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company and Subsidiaries, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Property inventory comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Company and Subsidiaries develop and intend to sell before or on completion of construction.

- *Operating lease contracts – the Company or Subsidiary as lessor*

The Company and Subsidiaries have entered into commercial property leases on their investment property portfolio. The Company and Subsidiaries have determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that they retain all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, they account for the leases as operating leases.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- *Determination of fair value of financial assets and financial liabilities*

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statements of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

- *Estimating useful lives of fixed assets and investment properties*

The Company and Subsidiaries estimate the useful lives of their fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Company's and Subsidiaries' collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year will be affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Company's and Subsidiaries' fixed assets and investment properties will increase the recorded cost of sales and direct cost, operating expenses and decrease assets.

- *Realizability of deferred tax assets*

The Company and Subsidiaries review the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduce these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred income tax assets to be utilized. The Company's and Subsidiaries' assessment on the recognition of deferred income tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of the subsequent reporting periods. This forecast is based on the Company's and Subsidiaries' past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that each of the Company and Subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of their respective deferred income tax assets to be utilized.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

- *Estimation of pension cost and other employee benefits*

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Company's and Subsidiaries' assumptions are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains and losses at the end of the previous reporting period exceed 10% of the higher of the present value of the defined benefit obligation and the fair value of plan assets at that date. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and their long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Company and Subsidiaries believe that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's and Subsidiaries' actual experience or significant changes in their assumptions may materially affect the costs and obligations of pension and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting date.

- *Uncertain tax exposure*

In certain circumstances, the Company and Subsidiaries may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company and Subsidiaries apply similar considerations as they would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Company and Subsidiaries make an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

The Company and Subsidiaries present interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, in general and administrative expenses as part of tax assessment charges in the consolidated statements of comprehensive income.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	2011	2010
Cash on hand		
Rupiah	1,686,442	1,472,281
Foreign currencies	198,797	138,057
Total cash on hand	1,885,239	1,610,338

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2011	2010
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	287,306,478	17,867,312
PT Bank Central Asia Tbk	134,267,044	132,528,097
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	38,205,810	2,401,080
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14,311,752	10,691,776
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10,943,252	4,572
PT Bank OCBC NISP Tbk	7,631,706	1,760,791
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,726,469	1,665,536
PT Bank Bumi Arta Tbk	1,840,720	3,861,568
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,429,997	4,848
PT Bank Pan Indonesia Tbk	935,046	3,728,204
PT Bank Mega Tbk	509,154	3,794,919
PT Bank Commonwealth	310,840	309,413
PT Bank Rabobank International Indonesia	114,293	112,397
PT Bank ANZ Indonesia	33,171	232,297
PT Bank UOB Indonesia Tbk	3,405	420,737
Others (each below Rp200,000)	402,664	52,124
United States dollar		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$175,476 in 2011 and US\$88,727 in 2010)	1,591,218	797,747
PT Bank Central Asia Tbk (US\$144,079 in 2011 and US\$35,189 in 2010)	1,306,513	316,386
PT Bank ANZ Indonesia (US\$4,206 in 2011 and US\$2,177 in 2010)	38,142	19,577
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4,134 in 2011 and US\$4,088 in 2010)	37,484	36,753
PT Bank Resona Perdania (US\$3,135 in 2011 and US\$9,302 in 2010)	28,430	83,633
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$362,088)	-	3,255,536
European euro		
PT Bank ANZ Indonesia (Euro3,821 in 2011 and Euro3,751 in 2010)	44,851	44,845
PT Bank OCBC NISP Tbk (Euro90,461)	-	1,081,529
Total cash in banks	504,018,439	185,071,677

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2011	2010
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	297,931,190	207,130,619
PT Bank CIMB Niaga Tbk	172,387,626	117,748,352
PT Bank Permata Tbk	139,283,418	91,358,460
PT Bank ICBC Indonesia	100,852,136	55,375,374
PT Bank UOB Indonesia Tbk	92,806,757	34,993,241
PT Bank OCBC NISP Tbk	57,606,511	77,855,694
PT Bank Central Asia Tbk	31,845,228	28,897,169
PT Bank Mayora	24,912,300	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13,700,000	21,500,000
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	10,764,675	10,101,111
PT Bank Capital Indonesia Tbk	7,332,032	5,013,041
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5,500,000	12,982,219
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5,000,000	-
PT Bank Commonwealth	3,084,586	13,931,084
PT Bank Bumi Arta Tbk	2,750,000	10,000,000
PT Bank Resona Perdania	1,125,454	1,074,486
PT Bank Mega Tbk	500,000	214,903,296
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	16,000,000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	1,400,000
United States dollar		
PT Bank ANZ Indonesia (US\$1,000,000)	9,068,000	-
PT Bank Central Asia Tbk (US\$674,406 in 2011 and US\$672,674 in 2010)	6,115,509	6,048,014
PT Bank Resona Perdania (US\$282,412 in 2011 and US\$282,076 in 2010)	2,560,912	2,536,142
European euro		
PT Bank Resona Perdania (Euro314,675 in 2011 and Euro314,222 in 2010)	3,693,970	3,756,767
PT Bank ANZ Indonesia (Euro100,250 in 2011 and Euro100,054 in 2010)	1,176,834	1,196,226
Total time deposits	989,997,138	933,801,295
Total cash and cash equivalents	1,495,900,816	1,120,483,310

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	2011	2010
Rupiah	5.00% - 8.50%	3.50% - 9.50%
United States dollar	0.15% - 0.40%	0.15% - 7.00%
European euro	0.20% - 0.40%	0.20% - 0.35%

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 total coverage of Rp40,355,000 and Rp39,300,000 in 2011 and 2010, respectively. The Company and Subsidiaries' management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Certain deposit accounts in PT Bank Central Asia Tbk (BCA) owned by the Company, SH, KSO Summarecon Serpong and LMD are restricted as to their use, being maintained as escrow accounts for the loans obtained from the same bank (Note 15). These escrow accounts are presented as part of Other Assets (Note 14).

5. INVESTMENTS IN ASSOCIATED AND OTHER COMPANIES

This account consists of the following:

Investee	2011			
	Percentage of ownership (%)	Cost	Losses in equity of associated companies	Carrying value December 31, 2011
<u>Associated Companies</u>				
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
Total investment in associated company		7,613,000	(7,613,000)	-
<u>Other Companies</u>				
PT Jakartabar Cosmopolitan	1.00			3,536,261
PT Graha REI Property	2.89			100,000
PT Daksawira Perdana	6.25			62,500
Total investment in other company				3,698,761
Total				3,698,761

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

5. INVESTMENTS IN ASSOCIATED AND OTHER COMPANIES (continued)

Investee	2010			
	Percentage of ownership (%)	Cost	Losses in equity of associated companies	Carrying value December 31, 2010
<u>Associated Companies</u>				
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Maju Lestari Properti (MLP) (Notes 1d and 2c)	40.00	40,000	-	40,000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
Total investment in associated company		7,653,000	(7,613,000)	40,000
<u>Other Companies</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1.00			3,536,261
PT Anugrah Damai Abadi (ADA) (Notes 1d and 2c)	20.00			290,515
PT Graha REI Property	2.89			100,000
PT Daksawira Perdana	6.25			62,500
Total investment in other company				3,989,276
Total				4,029,276

¹⁾ SEP has been inactive since 1998

²⁾ SPN has been inactive since 2004

In October 2011, the Company acquired 59,999 additional shares of MLP for Rp59,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount), increasing the percentage of ownership of the Company from 40.000000% to 99.99900%.

The fair value of the net identifiable assets of MLP at the time of acquisition amounted to Rp91,663. The related excess of the cost of investment over the underlying fair value of the net identifiable assets in relation to the acquisition amounting to Rp5,002 was charged to 2011 operations as the amount is immaterial.

In 2011, the Company acquired additional 79.99999% ownership in PT Anugrah Damai Abadi (ADA) through the purchase of share ownership from a third party for a total acquisition cost of Rp1,003,999, which increased the Company's ownership in ADA from 20.000000% in 2010 to become 99.99992% in 2011.

The fair value of the net identifiable assets of ADA at the time of acquisition amounted to Rp921,772. The related excess of the cost of investment over the underlying fair value of the net identifiable assets in relation to the acquisition amounting to Rp266,582 was charged to 2011 operations as the amount is immaterial.

In December 2010, the Company and BMS, a Subsidiary, sold all of their investments in shares of stock of PT Bahagia Niaga Lestari (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.

The loss on the sale of the BNL shares is computed as follows:

Carrying value at beginning of year	6,782,112
Equity in net income of BNL up to time of sale	204,985
Carrying value at time of sale	6,987,097
Selling price	6,771,114
Loss on sale of investment	(215,983)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

5. INVESTMENTS IN ASSOCIATED AND OTHER COMPANIES (continued)

The above investees are domiciled in Indonesia and are involved in property development except for ADA which is involved in food and beverages retail sales.

6. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

	2011	2010
Related parties (Note 33)		
Sale of offices	8,886,569	-
Sale of landplots	1,366,364	2,648,182
Third parties		
Sale of houses, shops and landplots	10,875,927	72,174,388
Rental of retail and commercial investment properties	5,171,417	4,547,761
Rental of residential and office investment properties	3,836,790	765,510
Monthly membership fees in sports club	1,638,794	969,595
Sale of apartment units	1,414,623	7,228,565
Hotel services	1,236,633	1,038,218
Total trade receivables	34,427,117	89,372,219

All of the Company and Subsidiaries' trade receivables are denominated in rupiah.

The aging analysis of trade receivables is presented below:

	2011	2010
Current	20,324,655	35,308,240
Overdue:		
1 to 30 days	7,890,341	30,599,521
31 to 60 days	2,781,350	7,983,762
61 to 90 days	1,080,533	6,928,679
Over 90 days	2,350,238	8,552,017
Total trade receivables	34,427,117	89,372,219

As of December 31, 2011 and 2010, trade receivables amounting to Rp8,535,523 and Rp5,255,013, respectively, are pledged as collateral for loans payable to BCA (Note 15).

Based on a review of the status of the individual trade receivables at the end of the year, the Company and Subsidiaries' management believes that all of the trade receivables are fully collectible.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

7. OTHER RECEIVABLES

This account consists of receivables from:

	2011	2010
Mantolli International Corporation (Mantolli)	29,986,781	46,337,993
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian	82,781	4,060,165
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	-	55,892,247
Others	10,021,011	15,664,805
Total other receivables	40,090,573	121,955,210

The receivable from Mantolli is non-interest bearing and is collateralized by shares of stock of PT Jakartabaru Graha Permai (JBGP) 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. Installments were paid annually starting December 31, 2009.

Based on the review of the status of the individual receivables at the end of the year, management believes that all other receivables are fully collectible.

8. INVENTORIES

Inventories consist of:

	2011	2010
Inventories available for sale		
Houses	273,979,815	93,798,572
Landplots	187,409,077	71,268,876
Shops	9,106,572	7,893,122
Apartments	344,347	3,300,128
Total inventories available for sale	470,839,811	176,260,698
Inventories under development/construction		
Land	1,259,274,168	298,169,848
Buildings	899,845,793	787,765,111
Apartments	100,500,221	38,652,425
Total inventories under development/construction	2,259,620,182	1,124,587,384
Others	10,622,416	7,585,275
Total inventories	2,741,082,409	1,308,433,357

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

8. INVENTORIES (continued)

The movements in the buildings inventories under construction account are as follows:

	2011	2010
Beginning balance	540,462,327	269,726,638
Production costs	1,281,493,904	1,058,500,800
Transfer to buildings inventories available for sale	(922,110,438)	(540,462,327)
Ending balance	899,845,793	787,765,111

The movements in the houses and shops inventories available for sale account are as follows:

	2011	2010
Beginning balance:		
Houses	93,798,572	6,752,589
Shops	7,893,122	20,172,005
Transfer from building inventories under construction	922,110,438	540,462,327
Cost of sales:		
Houses	(648,582,745)	(384,522,586)
Shops	(92,133,000)	(81,172,641)
Ending balance	283,086,387	101,691,694

The percentages of inventories owned by the Company and Subsidiaries and those under the name of other parties are as follows:

	2011	2010
Company and Subsidiaries	99.46%	98.25%
Other parties	0.54	1.75
Total	100.00%	100.00%

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	2011	2010
Inventories available for sale		
Houses	273,083,643	85,827,964
Shops	6,730,376	4,711,304
Total inventories available for sale	279,814,019	90,539,268
Inventories under development/construction		
Buildings	681,799,184	267,071,762
Total	961,613,203	357,611,030

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

8. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2011, inventories in such properties known as Ebony, Clover, Royal Orchard 2, Maple Residence, Palm Residence, Graha Boulevard and Jasmine Residence are available for sale, and inventories in Royal Orchard 2, Royal Orchard 3, Orchard Square 1, The Tiara, Graha Boulevard, Crystal, Spring Boulevard, Golden 8 extension, Grisea, Canary, Scarlet, Starling, Ruby extension, Pascal Residence, Darwin Residence, Sherwood apartment and Scientia apartment are under development/construction.

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.

The borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp7,573,617 and Rp2,916,692 (Notes 15 and 16) in 2011 and 2010, respectively.

Houses, shops and apartment inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Asuransi Ekspor Indonesia (Persero), all third parties, with total coverage of US\$801,354 and Rp1,171,309,588 in 2011 and of US\$35,225,000 and Rp382,447,961 in 2010. The Company and Subsidiaries' management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2011 and 2010, inventories are not used as collateral for any loans.

The Company and Subsidiaries' management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepayments to third parties for:

	2011	2010
Advertising	5,975,366	2,097,703
Interest subsidy	2,935,150	676,600
Insurance	2,305,027	2,181,333
Others	1,433,927	840,500
Total prepaid expenses	12,649,470	5,796,136

10. ADVANCES

This account consists of advances for:

	2011	2010
Purchase of:		
Land	104,083,994	313,273,186
Construction materials (Note 38b)	97,252,540	147,399,576
Fixed assets	1,069,919	1,468,548

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

10. ADVANCES (continued)

	2011	2010
Sales commission (Note 38a)	10,681,506	-
Others	10,849,416	6,796,115
Total advances	223,937,375	468,937,425

11. UNDEVELOPED LAND

Location	2011		2010	
	Area	Amount	Area	Amount
Summarecon Bandung	1,229,111 m ²	351,853,766	54,120 m ²	13,709,644
Summarecon Serpong	1,577,256	216,284,063	2,090,156	516,137,252
Summarecon Bekasi	579,584	117,813,517	1,897,234	411,047,216
Summarecon Bali	1,200	3,701,938	-	-
Summarecon Kelapa Gading	-	-	6,268	8,441,940
Others	242,508	153,928,632	379,784	153,878,174
Total undeveloped land	3,629,659 m²	843,581,916	4,427,562 m²	1,103,214,226

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	2011	2010
	Area	Area
Released rights ("pelepasan hak")	2,180,736 m ²	3,014,094 m ²
Land certificates already issued	1,448,923	1,413,468
Total	3,629,659 m²	4,427,562 m²

As of December 31, 2011 and 2010, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks and bonds payable, with detail as follows:

	2011	2010
Bank loans (Note 15):		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	83,763,254	241,956,681
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	85,872,790	64,584,335
PT Bank Resona Perdania	26,542,158	-
Bonds payable (Note 16)	20,860,925	16,476,692
Total	217,039,127	323,017,708

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	2011				Balance as of December 31, 2011
	Balance as of December 31, 2010	Additions**	Deductions*	Reclassifications	
2011 Movements					
Cost					
Land	13,416,622	-	-	2,009,430	15,426,052
Buildings and infrastructures	256,173,672	19,184,368	8,164,927	(58,358,235)	208,834,878
Hotel facilities	40,426,603	-	-	(40,426,603)	-
Machinery and heavy equipment	42,712,937	6,132,767	-	(33,225,809)	15,619,895
Vehicles	47,598,688	17,721,507	7,834,067	-	57,486,128
Furniture and office equipment	93,185,806	46,225,116	434,621	(586,721)	138,389,580
	493,514,328	89,263,758	16,433,615	(130,587,938)	435,756,533
Construction in progress	63,208,609	85,439,477	137,842	(108,495,454)	40,014,790
Total cost	556,722,937	174,703,235	16,571,457	(239,083,392)	475,771,323
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	73,176,886	16,910,033	5,359,558	(24,572,427)	60,154,934
Hotel facilities	5,987,967	-	-	(5,987,967)	-
Machinery and heavy equipment	10,459,443	1,707,651	-	(4,978,396)	7,188,698
Vehicles	26,127,112	8,502,161	6,242,228	-	28,387,045
Furniture and office equipment	61,865,056	14,209,610	401,434	(59,362)	75,613,870
Total accumulated depreciation	177,616,464	41,329,455	12,003,220	(35,598,152)	171,344,547
Net book value	379,106,473				304,426,776
	2010				Balance as of December 31, 2010
	Balance as of December 31, 2009	Additions	Deductions*	Reclassifications	
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

* consists of sales and disposals

** including beginning balance of new subsidiary and additional acquisition cost and accumulated depreciation for three months (from acquisition date of the Subsidiary to December 31, 2011) totaling Rp1,295,388 and Rp398,656, respectively

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation for the years ended December 31, 2011 and 2010 was charged to the following:

	2011	2010
General and administrative expenses (Note 31)	32,745,111	28,656,880
Cost of sales and direct costs	8,185,688	16,010,085
Total depreciation	40,930,799	44,666,965

The details of sales of fixed assets are as follows:

	2011	2010
Cost	7,937,227	3,269,753
Accumulated depreciation	(6,331,390)	(2,924,218)
Net book value	1,605,837	345,535
Selling price	1,373,747	1,883,159
Gain (loss) on sales of fixed assets - net	(232,090)	1,537,624

In 2011 and 2010, the Company disposed certain of its fixed assets with net book value of Rp2,962,400 and Rp116,585, respectively.

Reclassifications of cost represent reclassifications from construction in progress to the appropriate completed fixed asset accounts amounting to Rp50,263,059 in 2011 and to the appropriate completed fixed asset accounts and investment properties amounting to Rp57,293,513 and Rp66,242,188, respectively, in 2010 (Note 13).

In 2011, the reclassification of fixed asset with a net book value amounting to Rp210,204,460 to investment properties was due to the change in management's intention in using the related asset (Note 13).

In 2011 and 2010, the reclassification of fixed asset with a net book value amounting to Rp483,696 and Rp16,227,366, respectively, to inventories was due to the change in management's intention in using the related asset (Note 8).

In 2011, the reclassification to fixed assets from inventories with a net book value amounting to Rp7,051,575 was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 8).

In 2010, the Company transferred certain of its fixed assets with net book value of Rp528,962 to Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress as of December 31, 2011 and 2010 are as follows:

Project	2011		2010	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Genset of Summarecon Mal Serpong II	37,704,907	83.4	-	-
Summarecon Mal Serpong II	-	-	20,927,082	2
Pahoa Dormitory	-	-	19,820,487	61
Plaza Summarecon	-	-	16,868,943	35
Others	2,309,883		5,592,097	
Total construction in progress	40,014,790		63,208,609	

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, 2011 and 2010 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 Reliance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika and PT Asuransi Sinar Mas, all third parties, for US\$16,812,100 and Rp86,963,216 in 2011 and US\$38,824,125 and Rp57,707,528 in 2010. SH, a Subsidiary, also covered its fixed assets by insurance against terrorism and sabotage for US\$14,000,000 in 2010. In addition, the Company and Subsidiaries obtained insurance against business interruption for Rp4,828,000 and Rp114,544,485 in 2011 and 2010, respectively. The Company and Subsidiaries' management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2011 and 2010, fixed assets with net book value of Rp62,633,714 and Rp29,182,935, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financing institution (Note 15).

Based on the Company's and Subsidiaries' assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2011 and 2010.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

2011					
	Balance as of December 31, 2010	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2011
2011 Movements					
Cost					
Land	411,027,113	7,947,010	-	1,246,285	420,220,408
Buildings and infrastructures	990,100,753	427,078,284	2,346,591	137,001,071	1,551,833,517
Hotel facilities	-	13,857,998	-	40,426,603	54,284,601
Machinery and heavy equipment	186,009,967	25,164,298	2,082,554	64,737,812	273,829,523
Furniture and office equipment	-	-	-	864,266	864,266
	<u>1,587,137,833</u>	<u>474,047,590</u>	<u>4,429,145</u>	<u>244,276,037</u>	<u>2,301,032,315</u>
Construction in progress	-	35,414,580	389,782	(2,420,626)	32,604,172
Total cost	<u>1,587,137,833</u>	<u>509,462,170</u>	<u>4,818,927</u>	<u>241,855,411</u>	<u>2,333,636,487</u>
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	235,346,963	28,451,092	157,866	24,188,238	287,828,427
Hotel facilities	-	11,122,715	-	5,987,967	17,110,682
Machinery and heavy equipment	73,401,673	25,000,870	553,191	5,351,580	103,200,932
Furniture and office equipment	-	-	-	70,366	70,366
Total accumulated depreciation	<u>308,748,636</u>	<u>64,574,677</u>	<u>711,057</u>	<u>35,598,151</u>	<u>408,210,407</u>
Net book value	<u><u>1,278,389,197</u></u>				<u><u>1,925,426,080</u></u>
2010					
	Balance as of December 31, 2009	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2010
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	<u>1,502,306,096</u>	<u>18,813,058</u>	<u>-</u>	<u>66,018,679</u>	<u>1,587,137,833</u>
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	<u>268,283,195</u>	<u>40,688,950</u>	<u>-</u>	<u>(223,509)</u>	<u>308,748,636</u>
Net book value	<u><u>1,234,022,901</u></u>				<u><u>1,278,389,197</u></u>

* consist of sales and disposals

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Depreciation for the years ended December 31, 2011 and 2010 was charged to the following:

	2011	2010
Cost of sales and direct costs	63,367,254	40,688,950
General and administrative expenses (Note 31)	1,207,423	-
Total depreciation	64,574,677	40,688,950

The details of sales of investment properties in 2011 are as follows:

Cost	1,569,444
Accumulated depreciation	(629,779)
Net book value	939,665
Selling price	36,015
Loss on sales of investment properties - net	(903,650)

In 2011, the Company disposed certain of its investment properties with net book value of Rp3,168,205.

Reclassifications of cost represent reclassifications from construction in progress to the appropriate completed investment properties amounting to Rp7,975,685 in 2011.

In 2011, the reclassification of investment property with a net book value amounting to Rp151,341 to fixed assets was due to the change in management's intention in using the related asset (Note 12).

In 2011, the reclassification of investment property with a net book value amounting to Rp3,795,859 to inventories was due to the change in management's intention in using the related asset (Note 8).

The details of construction in progress as of December 31, 2011 are as follows:

Project	Amount	Percentage of completion (%)
Summarecon Mal Bekasi	16,413,020	3
Hotel Chiller	5,578,651	90
Sport Center	2,849,076	47
Others	7,763,425	
Total construction in progress	32,604,172	

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2011 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2011, interest capitalized to investment properties amounted to Rp8,515,745.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Investment properties, except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi MSIG Indonesia and PT ACE INA Insurance, all third parties, for US\$238,417,700 and Rp51,600,000 in 2011 and US\$144,775,109 and Rp71,600,000 in 2010. The Company and Subsidiaries also covered their investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$186,632,087 and Rp469,000,000 in 2011 and US\$127,864,087 and Rp394,000,000 in 2010. SH, a Subsidiary, also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$15,000,000 in 2011. In addition, the Company and Subsidiaries also obtained insurance against business interruption amounting to Rp453,895,000 and Rp414,400,000 in 2011 and 2010, respectively. The Company and Subsidiaries' management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2011 and 2010, investment properties with net book value of Rp1,330,421,293 and Rp951,467,022, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financing institution, bonds payable and *sukuk ijarah* (Notes 15 and 16).

The fair value of the investment properties amounted to Rp5,015,178,061 in 2011 and Rp5,008,158,061 in 2010, of which Rp3,555,426,040 was determined partly by independent appraisers and partly based on the Tax Office's sale value of tax object ("NJOP") as of December 31, 2011 and 2010.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of comprehensive income amounted to Rp573,629,033 and Rp473,788,281 in 2011 and 2010, respectively (Note 29).

Based on the Company and Subsidiaries' assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2011 and 2010.

14. OTHER ASSETS

This account consists of:

	2011	2010
Restricted time deposits		
PT Bank Central Asia Tbk	47,537,165	40,299,407
PT Bank Permata Tbk	10,309,990	16,115,754
PT Bank OCBC NISP Tbk	5,546,331	9,701,906
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4,332,639	8,535,250
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,035,498	2,260,580
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,688,252	7,662,413
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1,186,816	8,400
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,036,393	3,751,757
PT Bank UOB Indonesia Tbk	341,435	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107,442	107,442
PT Bank ANZ Indonesia		
(US\$1,000,000) (Note 39)	-	8,991,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. OTHER ASSETS (continued)

	2011	2010
Restricted cash in banks		
PT Bank Central Asia Tbk	19,053,156	14,294,919
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	242,371	-
Advances for investment (Note 38c)	157,228,822	2,166,960
Deferred charges - landrights - net of accumulated amortization of Rp1,748,945 in 2011 and Rp1,434,747 in 2010	3,748,500	4,062,698
Others	374,370	410,192
Total other assets	254,769,180	118,368,678

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 15) 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 38I).

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), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB) 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 38I).

BCA, OCBC, CIMB, BII, Permata, Panin, Mandiri, Danamon, BNI and UOB 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 38I).

In 2010, the restricted time deposit in PT Bank ANZ Indonesia was used as collateral for the Cross Currency Interest Rate Swap (Note 39).

The restricted cash in banks - BCA and BII represents escrow accounts which are used as collateral for the loans obtained from BCA and BII (Note 15).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS

This account consists of:

	2011	2010
Bank loans		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	634,723,403	386,971,394
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) - net of unamortized debt commission fees	100,064,190	11,500,000
PT Bank Resona Perdania (Resona)	51,960,000	30,000,000
PT Bank Bumi Arta Tbk	33,891,657	-
United States dollar		
PT Bank Resona Perdania ("Resona") (US\$1,000,000 in 2011 and US\$3,820,000 in 2010) (Note 34)	9,068,000	34,345,620
Loan from financing institutions - rupiah		
PT BCA Finance	11,944,236	12,201,637
PT Dipo Star Finance (Dipo)	128,975	376,579
Total loans from banks and financing institutions	841,780,461	475,395,230

As of December 31, 2011 and 2010, the details of future installments of loans from banks and financing institutions are as follows:

Year Due	2011	2010
2011	-	175,233,767
2012	248,499,155	177,917,932
2013	132,439,547	61,016,239
2014	119,150,078	30,727,292
2015	80,212,645	30,500,000
2016	32,684,880	-
2017	52,295,807	-
2018	58,832,783	-
2019	58,832,783	-
2020	44,124,587	-
2021	14,708,196	-
Total installments	841,780,461	475,395,230

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 was payable in quarterly installments starting from September 28, 2007 until June 28, 2011. The outstanding loan balance as of December 31, 2010 amounted to Rp10,000,000. This credit facility was fully paid on June 28, 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (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, 2011 and 2010 amounted to Rp22,500,000 and Rp52,500,000, 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, 2011 and 2010 amounted to Rp106,500,000 and Rp124,500,000, respectively.
- d. Overdraft facility with a maximum amount of Rp80,000,000 with credit period of one year. There was no outstanding drawdown from the facility as of December 31, 2011 and 2010.

The above loans from BCA are collateralized by trade receivables, investment properties, escrow accounts and restricted time deposits (Notes 6, 13 and 14). Interest payments on the loans from BCA are collateralized by the restricted time deposits in BCA (Note 14). The loans bear interest at annual rates ranging from 9.5% to 9.75% in 2011 and from 9.75% to 11% in 2010.

LMD obtained the following credit facilities from BCA:

- a. Investment credit facility 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 6, 13 and 14). Interest payments on the loan are collateralized by the restricted time deposits in BCA (Note 14). The outstanding loan balance as of December 31, 2011 and 2010 amounted to Rp81,999,607 and Rp106,999,607, respectively, and bears interest at annual rates ranging from 9.5% to 9.75% in 2011 and from 9.75% to 11% in 2010.
- b. Investment credit facility with maximum amount of Rp350,000,000, which was fully drawn in 2011 and is payable in quarterly installments starting from 2013 until 2021 and is collateralized by LMD's trade receivables, investment properties and escrow accounts (Notes 6, 13 and 14). Loan balance as of December 31, 2011 amounted to Rp326,848,796, and bears interest at annual rates ranging from 9.5% to 9.75% in 2011.

Under the loan agreements with BCA above, LMD generally must comply with several covenants, including maintaining certain financial ratios as follows:

- (1) Debt to equity ratio of not more than 2:1 in 2011
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1 starting from 2013.

As of December 31, 2011, LMD is not in default of the loan covenants stated above.

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 which has been extended to December 31, 2011. Based on the credit facility agreement, loan from the facility is payable in quarterly installments starting from 2012 until 2018 and is collateralized by the Company's investment properties and letter of undertaking, escrow accounts and SH's cash flows (Notes 13 and 14). As of December 31, 2011, the outstanding loan balance from this facility amounted to Rp40,000,000, while as of December 31, 2010, there was no outstanding loan balance from this facility.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (continued)

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. As of December 31, 2011, there was no outstanding loan balance from this facility, while as of December 31, 2010, the outstanding loan balance amounted to Rp3,596,787.
- b. 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, 2011 and 2010 amounted to Rp56,875,000 and Rp89,375,000, respectively.

The above loans are collateralized by undeveloped land managed by KSO Summarecon Serpong (Note 11) and escrow account owned by KSO Summarecon Serpong (Note 14). The loans bear interest at annual rates ranging from 9.5% to 9.75% in 2011 and from 9.75% to 11.31% in 2010.

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, 2012 until December 23, 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2011 and 2010 amounted to Rp90,210,000 and Rp11,500,000, respectively.
- b. Overdraft facility with a maximum amount of Rp50,000,000 with credit period of one year. As of December 31, 2011, the outstanding balance from this facility amounted to Rp9,854,190, while as of December 31, 2010, there was no outstanding loan balance from this facility.

The above loans from Mandiri are collateralized by undeveloped land (Note 11). The loans bear interest at annual rates ranging from 9.75% to 10.50% in 2011 and at the rate of 10.5% in 2010.

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, 2011 and 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, 2011 and 2010 amounted to Rp51,960,000 and Rp30,000,000, respectively.

The above loans are collateralized by undeveloped land (Note 11). The loans bear interest at annual rates ranging from 10.38% to 11.01% in 2011 and 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 was payable in quarterly installments starting from June 30, 2007 until June 30, 2011 and was collateralized by investment properties (Note 13). The outstanding loan balance as of December 31, 2010 amounted to US\$820,000, which was fully paid in June 30, 2011 and bore 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Bank Resona Perdania (Resona) (continued)

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, 2012 and is collateralized by investment properties (Note 13). The outstanding loan balance as of December 31, 2011 and 2010 amounted to US\$1,000,000 and US\$3,000,000, respectively, 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.

Based on an amendment dated December 16, 2011 of the above loan agreement covering a facility with a maximum amount of US\$3,000,000 with Resona, the Company must comply with several covenants, including the following:

- a. Maintain certain financial ratios as follows:
 - (1) Current ratio of not less than 100% in 2011
 - (2) Debt to equity ratio of not more than 10:1 in 2011
- b. Maintain positive stockholder's equity and profit.

As of December 31, 2011, the Company is not in default of the loan covenants stated above.

PT Bank Bumi Arta Tbk

In May 2011, BKV obtained several credit facilities as follows:

- a. Demand loan facility with a maximum amount of Rp30,000,000, which was fully drawn as of December 31, 2011. The loan will be due in May 2012 and will be converted into an investment credit facility loan on that date. The outstanding loan balance as of December 31, 2011 amounted to Rp30,000,000.
- b. Overdraft facility with a maximum amount of Rp5,000,000, which will be due on May 2012. The outstanding loan balance as of December 31, 2011 amounted to Rp3,891,657.

The above loans are collateralized by fixed assets and shares of BKV (Note 12). The loans bear interest at the rate of 11% in 2011.

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 acquisitions 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 12).

The outstanding loans as of December 31, 2011 and 2010 amounted to Rp11,944,236 and Rp12,201,637, respectively, and bear interest at annual rates ranging from 3.75% to 12.38% in 2011 and from 5.50% to 17.27% in 2010.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Dipo Star Finance (Dipo)

The loan from Dipo represents drawdowns from an installment credit facility obtained by the Company which was used to finance the acquisition of vehicles. The loan is payable in monthly installments starting from August 28, 2006 until July 26, 2012 and is collateralized by the vehicles purchased (Note 12). The outstanding loan balance as of December 31, 2011 and 2010 amounted to Rp128,975 and Rp376,579, respectively, and bears interest at the annual rate of 6.00% in 2011 and at rates ranging from 6.00% to 16.76% in 2010.

Under the loan agreements of the Company 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 2011 and 2010
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1 in 2011 and 2010.

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.

As of December 31, 2011 and 2010, the Company is not in default of the loan covenants stated above.

There are no negative covenants in the loan agreements of the Subsidiaries.

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET

The details of bonds issued are as follows:

	2011	2010
Face Value		
Sukuk Ijarah I	200,000,000	200,000,000
Rupiah Bonds II	100,000,000	100,000,000
Total face value	300,000,000	300,000,000
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp847,075 in 2011 and Rp734,904 in 2010)	(1,500,901)	(2,347,976)
Net	298,499,099	297,652,024

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET (continued)

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	2011	2010
Sukuk Ijarah I	2,444,240	2,444,240
Rupiah Bonds II	1,276,099	1,276,099
Total	3,720,339	3,720,339
Less accumulated amortization of deferred issuance costs (inclusive of current amortization of Rp847,075 in 2011 and Rp734,904 in 2010)	2,219,438	1,372,363
Net	1,500,901	2,347,976

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 13).

The *Sukuk Ijarah* were given a rating of id Asy (single A Syariah, stable outlook) each in 2011 and 2010 by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), an Indonesian rating agency.

The amortization of Rupiah Bonds II and *Sukuk Ijarah* issuance costs amounting to Rp847,075 and Rp734,904 is presented as part of general and administrative expenses in the 2011 and 2010 consolidated statements of comprehensive income.

Based on the minutes of 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-LK, to the bonds payable of not less than 1:1.

The Company has met all the above financial ratio requirements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET (continued)

Sukuk Ijarah I (continued)

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 (particularly for *Sukuk Ijarah*).

As of December 31, 2011 and 2010, 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) as a result of new credit facilities amounting to Rp250,000,000 obtained by the Company from Bank Mandiri in 2010.

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 will mature on June 25, 2013.

The bonds are secured by undeveloped land and investment properties (Notes 11 and 13).

The bonds were given a rating of id A (single A, stable outlook) in 2011 and 2010 by Pefindo.

17. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of liabilities to the following:

	2011	2010
House construction contractors	110,905,241	63,976,409
Infrastructure construction contractors	41,916,033	34,157,012
Suppliers	33,916,584	82,101,840
Apartment construction contractors	30,333,696	219,634
Office construction contractors	27,939,408	-
Shops construction contractors	1,754,200	1,209,925
Total trade payables to third parties	246,765,162	181,664,820

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

17. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES (continued)

The details of trade payables to third parties based on their original currency (Note 34) are as follows:

	2011	2010
Rupiah	246,569,948	181,606,208
Singapore dollar (Sin\$23,505 in 2011 and Sin\$3,881 in 2010)	163,926	27,092
European euro (Euro2,050 in 2011 and Euro2,040 in 2010)	24,063	24,390
United States dollar (US\$797 in 2011 and US\$793 in 2010)	7,225	7,130
Total trade payables to third parties	246,765,162	181,664,820

18. OTHER PAYABLES

The details of this account are as follows:

	2011	2010
Contractors	29,059,114	13,501,632
Excess of interest in net assets of a Subsidiary over cost - net (Note 2b)	-	1,021,260
Others	25,484,810	12,288,687
Total other payables	54,543,924	26,811,579

The excess of interest in net assets of a Subsidiary over cost arose from the acquisition of LMD in 2004. In 2011, the excess of interest in net assets of a Subsidiary over cost - net amounting to Rp1,021,260 was charged to beginning retained earnings due to the implementation of PSAK 22 (Revised 2010), "Business Combinations" (Note 2c).

19. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	2011	2010
Infrastructures, social and public facilities	64,897,342	117,669,303
Office construction	50,984,415	-
Electricity, water and telephone	10,551,197	9,092,749
Interest expense	8,254,940	1,334,708
Promotion	4,294,858	2,344,859
Repairs and maintenance	3,838,873	4,220,366
Retention	1,675,973	5,540,251
Professional fees	1,252,504	1,138,710
Others	21,029,462	16,412,729
Total accrued expenses	166,779,564	157,753,675

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. ACCRUED EXPENSES (continued)

In 2010, GO recognized accruals of infrastructures and social and public facilities for the Grand Orchard Residence. In 2011, accruals were provided for new projects of the Company and Subsidiaries which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, and social and public facilities.

In 2011, the Company also recognized accruals of office construction for Menara Satu Office Building.

20. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

	2011	2010
Final income tax	194,386,547	130,221,640
Claims for income tax refund (Note 20e)	677,322	4,891,845
Value added tax	16,869,703	-
Total prepaid taxes	211,933,572	135,113,485

b. Taxes payable consist of:

	2011	2010
Income taxes		
Article 21	10,395,026	8,392,547
Article 22	-	8,708
Article 23	2,929,510	8,808,656
Article 25	37,385	17,722
Article 26	73,109	245,279
Article 29 (Note 20e)	1,777,285	1,399,501
Development tax	1,393,899	1,157,392
Value added tax	-	8,427,240
Final tax	21,238,608	14,994,953
Total taxes payable	37,844,822	43,451,998

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2011 and 2010 is as follows:

	2011	2010
Profit before income tax per consolidated statements of comprehensive income	530,915,731	343,911,127
Profit before income tax of Subsidiaries	(496,814,804)	(323,050,841)
Reversal of consolidation elimination	55,100,558	60,124,846
	89,201,485	80,985,132
Income subject to final tax	(88,897,800)	(80,783,821)
Profit before income tax attributable to the Company	303,685	201,311
Permanent differences		
Income already subjected to final tax:		
Rent revenue	(121,972)	(119,685)
Interest income	(27,933)	(22,680)
Other income	8,231,811	12,011,536
Non-deductible expenses	4,564	26,639
Temporary differences		
Provision for employee benefits - net	404,085	315,382
Depreciation	(432,586)	(208,498)
Estimated taxable income of the Company	8,361,654	12,204,005

- d. Current and deferred income taxes for the years ended December 31, 2011 and 2010 consist of:

	2011	2010
Current income tax expense		
Company		
Final	(56,519,630)	(50,253,959)
Non-final	(2,090,414)	(3,051,000)
Subsidiaries		
Final	(87,258,711)	(55,995,361)
Non-final	(287,702)	(455,570)
Total current income tax expense	(146,156,457)	(109,755,890)
Deferred income tax benefit (expense)		
Company		
Provision for employee benefits - net	101,021	78,846
Depreciation	(53,537)	(51,342)
	47,484	27,504

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

d. Current and deferred income taxes for the years ended December 31, 2011 and 2010 consist of:

	2011	2010
Subsidiaries		
Tax loss	4,919,094	576,702
Depreciation	(1,019,208)	(422,804)
	<u>3,899,886</u>	<u>153,898</u>
Deferred income tax benefit - net	3,947,370	181,402
Income tax expense - net	<u>(142,209,087)</u>	<u>(109,574,488)</u>

e. The computation of the Company's and Subsidiaries' income tax payable (refundable) for the years ended December 31, 2011 and 2010 is as follows:

	2011	2010
Current income tax expense - non-final		
Company	2,090,414	3,051,001
Subsidiaries	287,702	455,570
Total current income tax expense - non-final	<u>2,378,116</u>	<u>3,506,571</u>
Prepayments of income tax		
Company		
Article 22	425,867	409,360
Article 23	44,296	1,516,165
Total prepayments of income tax - Company	<u>470,163</u>	<u>1,925,525</u>
Subsidiaries		
Article 22	16,080	6,945
Article 25	114,587	176,206
Total prepayments of income tax - Subsidiaries	<u>130,667</u>	<u>183,151</u>
Estimated income tax payable		
Company	1,620,250	1,125,476
Subsidiaries	157,035	274,025
Total estimated income tax payable	<u>1,777,285</u>	<u>1,399,501</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

- e. The computation of the Company's and Subsidiaries' income tax payable (refundable) for the years ended December 31, 2011 and 2010 is as follows (continued):

	2011	2010
Estimated claims for income tax refund		
Current year		
Company	402,275	-
Subsidiary	275,047	-
Previous year		
Company	-	4,540,074
Subsidiaries	-	351,771
Total (presented as part of Prepaid taxes)	677,322	4,891,845

- f. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

	2011	2010
Company		
Employee benefits liability	805,470	704,449
Difference in carrying amount of fixed assets between commercial and fiscal reporting	(1,941,872)	(1,888,336)
Deferred tax liability - net	(1,136,402)	(1,183,887)
Subsidiaries		
Deferred tax asset	4,726,822	794,873
Deferred tax liability	(324,208)	(356,020)
Deferred tax assets - net	4,726,822	794,873
Deferred tax liabilities - net	1,460,610	1,539,907

The management of the Company and Subsidiaries believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

- g. The computation of final tax is as follows:

	2011	2010
Revenue subject to final tax at applicable tax rates		
Company	684,521,260	531,575,731
Subsidiaries	1,475,741,811	1,035,155,748
Total	2,160,263,071	1,566,731,479

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

g. The computation of final tax is as follows (continued):

	2011	2010
Current income tax expense		
Company	56,519,630	50,253,959
Subsidiaries	87,258,711	55,995,361
Current income tax expense - final	143,778,341	106,249,320

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, is 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.

On October 6, 2010, the Tax Office issued Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00018/206/08/054/10 to the Company 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.

On November 17, 2011, the Company received the Decision Letter No. KEP-2900/WPJ .07/2011 from the Directorate General of Taxation ("DGT") which accepted the Company's objection to the correction of the 2008 corporate income tax amounting to Rp402,275. The unapproved amount of Rp4,137,799 was charged to the 2011 operations which is presented as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31).

In 2011, BMS's estimated claim for tax refund amounting to Rp351,771 was charged to 2011 operations, as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31).

On April 27, 2010, the Tax Office issued Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar No.00046/406/08/415/10 to SCK in relation to its 2008 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 disapproved portion 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 2011 corporate income tax to the Tax Office. The Company's management declares that its 2011 corporate income tax will be reported based on the computation above.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

21. 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 statements of financial position as of December 31, 2011 and 2010 and as employee benefits expense in the consolidated statements of comprehensive income for the years then ended were determined by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, in its reports dated January 20, 2012 and March 9, 2011, respectively, using the following assumptions:

Discount rate per annum	: 7% in 2011 and 8% in 2010
Annual salary increase	: 8% in 2011 and 2010
Mortality table	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Retirement age	: 55 years old

a. Net employee benefits expense

	2011	2010
Current service cost	9,415,056	5,786,413
Interest cost	4,286,853	3,441,266
Amortization of actuarial loss	775,040	57,029
Past service cost	6,962,868	101,521
Expected return on assets	(356,550)	(492,432)
Net employee benefits expense	21,083,267	8,893,797

b. Employee benefits liabilities

	2011	2010
Present value of employee benefit obligation	89,745,652	61,240,755
Unrecognized actuarial gain	(12,514,863)	(13,894,743)
Fair value of assets	(5,266,781)	(5,093,572)
Unrecognized past service cost	(14,563,454)	(942,279)
Employee benefits liabilities	57,400,554	41,310,161

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

c. The movements in the employee benefits liabilities are as follows:

	2011	2010
Balance at beginning of year	41,310,161	34,899,476
Employee benefits expense	21,083,267	8,893,797
Payments during the year	(4,992,874)	(2,483,112)
Balance at end of year	57,400,554	41,310,161

22. DEPOSITS RECEIVED

This account consists of:

	2011	2010
Downpayments received from the sale of:		
Related parties (Note 33)		
Shops	15,223,467	-
Apartment	2,908,382	-
Houses	2,608,389	1,809,952
Total related parties	20,740,238	1,809,952
Third parties		
Houses	1,386,502,729	1,473,353,901
Landplots	1,075,132,362	490,276,007
Shops	661,649,558	333,462,044
Apartments	179,341,772	537,816
Offices	-	16,013,060
Others	5,272,417	5,050,650
Total third parties	3,307,898,838	2,318,693,478
Total downpayments received	3,328,639,076	2,320,503,430
Customer deposits for:		
Third parties		
Rent	67,230,805	51,599,348
Membership	7,445,462	6,804,399
Telephone	1,006,186	1,032,348
Others	16,367,779	13,395,679
Total customer deposits	92,050,232	72,831,774
Total deposits received	3,420,689,308	2,393,335,204

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

22. DEPOSITS RECEIVED (continued)

The details of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price are as follows:

	2011	2010
100%	2,282,729,869	1,647,414,695
50% - 99%	548,890,129	540,409,226
20% - 49%	343,577,944	102,911,424
< 20%	153,441,134	29,768,085
Total	3,328,639,076	2,320,503,430

23. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned rental revenues of:

	2011	2010
Mall and retail	192,069,102	148,153,577
Commercial and others	10,784,390	9,302,572
Residential	2,308,144	1,812,219
Office	389,336	520,052
Total unearned revenues	205,550,972	159,788,420

24. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	2011	2010
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	12,970,132	17,073,083
PT Bahagia Makmursejati	1	277,662
PT Summarecon Bali Indah	(66,357)	(49)
PT Lestari Mahadibya	-	183,419
PT Citra Damai Agung	-	124,622
PT Makmur Orient Jaya	-	984
PT Orient City	-	957
PT Summarecon Hotelindo	-	411
PT Inovasi Jaya Properti	-	65
PT Gading Orchard	-	(12,819)
PT Summerville Property Management	-	(1,734)
Net equity attributable to non-controlling interests	12,903,776	17,646,601

Profit (loss) attributable to non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries amounted to (Rp3,312,851) in 2011 and Rp858,743 in 2010.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

24. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

In 2010, PT Bhakti Karya Vita (BKV) increased its issued and fully paid capital stock from Rp10,000,000 to become Rp25,000,000 with par value per share of Rp1,000,000 (full amount). The increase in the capital stock was notarized under deed No. 119 dated July 30, 2010 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-29683 dated November 19, 2010. Perhimpunan Sint Carolus (Sint Carolus), a non-controlling interest of SCK, acquired 6,000 additional shares of BKV for Rp6,000,000. In addition, Sint Carolus subscribed to and paid for 4,000 shares of BKV for Rp4,000,000, but maintained the same percentage of ownership at 40%.

In 2011, BKV increased its capital stock from Rp40,000,000 to become Rp100,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000,000 to become Rp40,000,000 with par value per share of Rp1,000,000 (full amount). The increase in the capital stock was notarized under deed No. 22 dated April 7, 2011 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-52637.AH.01.02 dated October 28, 2011. Sint Carolus acquired 2,000 additional shares of BKV for Rp2,000,000, but maintained the same percentage of ownership at 40%.

25. CAPITAL STOCK

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2011 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 APG Strategic Real Estate Pool N.V.	405,000,000	5.89	40,500,000
Others (each below 5% ownership)	4,249,780,990	61.83	424,978,099
Total	6,873,140,840	100.00%	687,314,084

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

25. CAPITAL STOCK (continued)

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 transactions affecting capital stock of the Company from January 1, 2010 to December 31, 2011 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 (Note 1b). 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 26) whereby 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 (Note 1b).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

As of December 31, 2011 and 2010, the balance of this account arose from the following:

Initial public offering in 1990 (Note 1b)	38,668,600
Capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 1994	(33,333,000)
Stock dividend in 1996	1,908,000
Stock dividend in 1997	9,177,480
Stock dividend in 2002	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
Bonus shares through capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 2006 (Note 1b)	(78,688,192)
Increase in the issued and fully paid capital stock in 2007 - net of share issuance cost of Rp7,628,909 (Note 25)	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 25)	4,642,623
Bonus shares through capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 2008 (Notes 1b and 25)	(321,789,380)
Increase in additional paid-in capital from the exercise of warrants in 2009 (Note 25)	455,871
Increase in additional paid-in capital from the exercise of warrants in 2010 (Note 25)	196,353,091
Net	245,355,554

27. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - RESERVED 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 meetings held on June 8, 2011 and May 5, 2010, the stockholders approved to appropriate retained earnings for reserve fund amounting to Rp2,334,779 and Rp1,673,427, respectively.

As of December 31, 2011 and 2010, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

28. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual meetings held on June 8, 2011 and May 5, 2010, the Company's stockholders approved the distribution of cash dividends of Rp10 (full amount) per share or Rp68,731,408 in 2011 and Rp8 (full amount) per share or Rp54,647,222 in 2010.

As of December 31, 2011 and 2010, the outstanding dividends payable amounted to Rp585,897 and Rp466,800, respectively, which are presented as part of other payables in the consolidated statements of financial position (Note 18).

29. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	2011	2010
Property development:		
Related parties (Note 33)		
Offices	15,552,000	-
Landplots	-	9,677,685
Third parties		
Houses	939,536,025	596,051,040
Landplots	352,792,059	320,163,800
Shops	236,272,125	201,953,224
Offices	112,079,390	-
Apartments	3,814,495	26,868,187
	<u>1,660,046,094</u>	<u>1,154,713,936</u>
Investment properties (Note 13):		
Third parties		
Mall and retail	526,863,742	435,049,291
Commercial and others	36,213,287	20,865,786
Residential	6,293,632	14,724,602
Office	4,258,372	3,148,602
	<u>573,629,033</u>	<u>473,788,281</u>
Others:		
Third parties		
Hotel	68,754,547	30,486,404
Leisure	35,988,499	35,221,998
Healthcare	4,985,007	-
Others	15,927,533	6,621,798
	<u>125,655,586</u>	<u>72,330,200</u>
Net revenues	<u>2,359,330,713</u>	<u>1,700,832,417</u>

Revenues from sales to related parties accounted for 0.66% and 0.57% of net revenues in 2011 and 2010, respectively.

In 2011 and 2010, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	2011	2010
Property development:		
Houses	648,582,745	384,522,586
Landplots	145,562,081	218,201,605
Shops	92,133,000	81,172,641
Offices	78,933,643	-
Apartments	2,955,782	22,072,194
	968,167,251	705,969,026
Investment properties		
Mall and retail	252,363,182	182,510,149
Commercial and others	12,799,828	9,042,633
Office	4,995,655	4,737,738
Residential	3,395,863	3,351,352
	273,554,528	199,641,872
Others		
Hotel	38,853,728	20,253,157
Leisure	23,468,897	21,914,238
Healthcare	4,240,218	-
Others	3,900,818	-
	70,463,661	42,167,395
Total cost of sales and direct costs	1,312,185,440	947,778,293

In 2011 and 2010, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

31. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	2011	2010
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	74,423,129	49,629,633
Sales commissions (Note 38a)	40,745,075	31,316,176
Salaries and employee benefits	5,290,843	4,628,796
Housing and apartment loans subsidy	2,848,347	5,416,470
Others (each below Rp1,000,000)	2,421,317	1,702,940
Total selling expenses	125,728,711	92,694,015

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

31. OPERATING EXPENSES (continued)

	2011	2010
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	232,932,154	179,350,415
Depreciation (Notes 12 and 13)	33,952,534	28,656,880
Security	10,645,642	5,646,862
Travelling and transportation	9,316,873	7,197,551
Entertainment, representation and donations	8,212,812	10,091,844
Electricity, water and telephone	6,800,523	5,859,397
Repairs and maintenance	6,706,738	5,164,420
Professional fees	5,193,571	5,000,817
Land and building tax	4,572,176	4,617,791
Tax assessment charges (Note 20h)	4,489,570	2,958,137
Printing	4,137,751	3,516,186
Supplies	2,858,353	686,123
Permit	2,136,480	917,401
Insurance	1,678,725	2,293,205
Others (each below Rp1,000,000)	20,650,078	15,356,086
Total general and administrative expenses	354,283,980	277,313,115
Total operating expenses	480,012,691	370,007,130

32. FINANCE COSTS

	2011	2010
Interest expense:		
Loans from banks	48,811,613	50,527,327
Bonds payable	43,937,159	46,392,479
Loan from financing institution	1,013,538	1,411,526
Others	2,442,115	1,554,200
Total finance costs	96,204,425	99,885,532

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. 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	
	2011	2010	2011	2010
Trade receivables (Note 6)				
PT Maktosa Jaya Indah	4,107,200	-	0.0507%	-
Sunarni Rahardja	3,636,970	-	0.0449	-
PT Centrapacific Nusajaya	1,142,400	821,818	0.0141	0.0133 %
Harto Djojo Nagaria	648,182	878,182	0.0080	0.0143
Herman Nagaria	378,181	508,182	0.0047	0.0083
Soegianto Nagaria	340,000	440,000	0.0042	0.0072
Total trade receivables	10,252,933	2,648,182	0.1266%	0.0431%
Due from related parties				
PT Lestari Kreasi	2,150,926	-	0.0266%	-
Employees	126,759	104,896	0.0016	0.0017%
PT Sukmapersada Nusa	110,931	110,931	0.0014	0.0018
Liliawati Rahardjo	109,899	-	0.0014	-
PT Star Maju Sentosa	25,299	-	0.0003	-
PT Bahagia Niaga Lestari	-	5,416,890	-	0.0882
PT Maju Lestari Properti	-	9,038	-	0.0002
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	-	4,818	-	0.0001
Total due from related parties	2,523,814	5,646,573	0.0313%	0.0920%
Deposits received (Note 22)				
Soegianto Nagaria	4,877,178	-	0.0867%	-
Theresia Mareta	2,563,290	-	0.0456	-
Herman Nagaria	2,547,391	1,088,169	0.0453	0.0273%
Johanes Mardjuki	2,165,715	-	0.0385	-
Adrianto P. Adhi	2,144,340	-	0.0381	-
Lilies Yamin	2,099,196	-	0.0373	-
Lexy Arie Tumiwa	2,099,196	-	0.0373	-
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	1,588,440	-	0.0282	-
Harto Djojo Nagaria	655,492	-	0.0117	-
PT Centrapacific Nusajaya	-	721,783	-	0.0181
Total deposits received	20,740,238	1,809,952	0.3687%	0.0454%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	Amount		Percentage to total consolidated assets/liabilities	
	2011	2010	2011	2010
Due to related parties				
KSO Summarecon Serpong	124,174,218	105,504,721	2.2087%	2.6495%
KSO Summarecon Lakeview	103,414,776	84,416,141	1.8394	2.1198
PT Jakartabar Cosmopolitan	63,118,664	13,191,823	1.1227	0.3313
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	51,597	-	0.0009	-
Herman Nagaria	1,000	-	0.0000	-
PT Anugrah Damai Abadi	-	90,103	-	0.0023
Total due to related parties	290,760,255	203,202,788	5.1717%	5.1029%

The Company and Subsidiaries, in their regular conduct of business, have engaged in sales transactions with related parties (Note 29), the details of which follow:

	Amount		Percentage to consolidated net revenues	
	2011	2010	2011	2010
Net revenues				
PT Maktosa Jaya Indah	7,440,000	-	0.3153%	-
Sunarni Rahardja	5,648,000	-	0.2394	-
PT Centrapacific Nusajaya	2,464,000	2,467,150	0.1044	0.1451%
Soegianto Nagaria	-	3,120,600	-	0.1835
Harto Djojo Nagaria	-	2,064,451	-	0.1214
Herman Nagaria	-	2,025,484	-	0.1191
Total	15,552,000	9,677,685	0.6591%	0.5691%

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates.

Sales to related parties were made under agreed terms and conditions with related parties, similar to those granted to third parties.

The nature of related party relationships and of the transactions with the related parties is as follows:

Related parties	Relationship	Transactions
PT Maktosa Jaya Indah	Stockholder	Sales of office
Sunarni Rahardja	Stockholder	Sales of office
PT Centrapacific Nusajaya	Stockholder	Sale of landplot and office, deposit received from sale of house
Harto Djojo Nagaria	Commissioner	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot and house,
Herman Nagaria	Director	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot, house and apartment

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The nature of related party relationships and of the transactions with the related parties is as follows (continued):

Related parties	Relationship	Transactions
Soegianto Nagaria	Director	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot, house, shop and apartment
PT Lestari Kreasi	Joint venture	Loan payable, other receivable
Liliawati Rahardjo	Director	Other receivable
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Other receivable
PT Sukmapersada Nusa	Associated company	Other receivable
PT Bahagia Niaga Lestari	Associated company	Loan receivable
PT Maju Lestari Properti	Associated company	Loan receivable, payable for investment in shares of stock (Note 5), loan payable
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	Employees	Loan receivable, deposit received from sale of shop
Theresia Mareta	Close family member of Director	Deposit received from sale of shop
Johanes Mardjuki	President Director	Deposit received from sale of shop
Adrianto P. Adhi	Executive Director	Deposit received from sale of shop
Lilies Yamin	Unaffiliated Director	Deposit received from sale of shop
Lexy Arie Tumiwa	Director	Deposit received from sale of shop
KSO Summarecon Serpong	Joint venture	Loan payable
KSO Summarecon Lakeview	Joint venture	Loan receivable, loan payable

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The nature of related party relationships and of the transactions with the related parties is as follows (continued):

Related parties	Relationship	Transactions
PT Jakartabar Cosmopolitan	Joint venture	Payable on profit sharing (Note 38m)
PT Anugrah Damai Abadi	Associated company	Loan receivable, payable for investment in shares of stock, loan payable

34. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2011 and 2010, 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, 2011 and 2010 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

	Foreign Currency		Equivalent Amount in Rupiah		
	2011	2010	December 2010	December 2011	March 9, 2012 Auditors' Report Date
Assets					
Cash and cash equivalents					
U.S. dollar	US\$ 2,295,404	1,460,530	13,131,634	20,812,658	20,963,925
European euro	Euro 422,772	509,928	6,096,588	4,964,887	5,123,574
Australian dollar	AUD 8,295	8,295	75,837	75,837	80,627
Thailand baht	THB 4,914	-	-	1,384	1,469
Hongkong dollar	HKD 1,745	1,536	1,775	2,007	2,053
Malaysian ringgit	RM 752	752	2,192	2,192	2,286
Singapore dollar	Sin\$ 454	456	3,186	3,166	3,313
Other assets - restricted time deposits (Note 14)					
U.S. dollar	US\$ -	1,000,000	8,991,000	-	-
Total Assets in Foreign Currencies			28,302,212	25,862,131	26,177,247
Liabilities					
Loans from banks and financing institutions (Note 15)					
U.S. dollar	US\$ 1,000,000	3,820,000	34,345,620	9,068,000	9,133,000
Trade payables (Note 17)					
Singapore dollar	Sin\$ 23,505	3,881	27,092	163,926	171,516
European euro	Euro 2,050	2,040	24,390	24,063	24,844
U.S. dollar	US\$ 797	793	7,130	7,225	7,279
Other payables (Note 18)					
U.S. dollar	US\$ 128,947	179,451	1,613,439	1,169,291	1,177,673
European euro	Euro 56,083	63,386	757,843	658,358	679,670
Deposits received (Note 22)					
U.S. dollar	US\$ 26,294	26,294	236,409	238,434	240,143
Total Liabilities in Foreign Currencies			37,011,923	11,329,297	11,434,125
Net Assets (Liabilities) in Foreign Currencies			(8,709,711)	14,532,834	14,743,122

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. 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, 2011 and 2010:

	2011		2010	
	Carrying Values	Fair Values	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets				
Available-for-sale				
Investment in other companies	3,698,761	3,698,761	3,989,276	3,989,276
Loans and receivables				
Cash and cash equivalents	1,495,900,816	1,495,900,816	1,120,483,310	1,120,483,310
Trade receivables				
Related parties	10,252,933	10,252,933	2,648,182	2,648,182
Third parties	24,174,184	24,174,184	86,724,037	86,724,037
Other receivables	40,090,573	40,090,573	121,955,210	121,955,210
Due from related parties	2,523,814	2,523,814	5,646,573	5,646,573
Other assets	93,417,488	93,417,488	111,728,828	111,728,828
Total	1,670,058,569	1,670,058,569	1,453,175,416	1,453,175,416
Financial Liabilities				
Loans and borrowings				
Loans from banks and financing institutions	841,780,461	602,452,253	475,395,230	472,805,160
Bonds payable and sukuk ijarah - net	298,499,099	246,367,137	297,652,024	219,765,902
Trade payables to third parties	246,765,162	246,765,162	181,664,820	181,664,820
Other payables	54,543,924	54,543,924	25,790,319	25,790,319
Due to related parties	290,760,255	290,760,255	203,202,788	203,202,788
Accrued expenses	166,779,564	166,779,564	157,753,675	157,753,675
Deposits received - customer deposits	92,050,232	92,050,232	72,831,774	72,831,774
Fair value through profit or loss				
Derivative liability	-	-	201,204	201,204
Total	1,991,178,697	1,699,718,527	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, investment in other companies, trade receivables, other receivables, due from related parties, trade payables to third parties, other payables, due to related parties, deposits received - customer deposits 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 7) and deposits received - customer deposits (Note 22), which are measured at fair value; loans from banks and financing institution and bonds payable and sukuk ijarah are measured at amortized cost.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

b. Long-term financial assets and liabilities (continued)

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position 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.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Company's and Subsidiaries' principal financial liabilities comprise loans from bank and financing institution, bonds payable and sukuk ijarah and trade payables, due to related parties and accrued expenses. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Company and Subsidiaries' operations and investments activities. The Company's 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 their 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 of their transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Company and Subsidiaries' reporting currency is the rupiah. They 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 is 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 and Subsidiaries' exposure to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. 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 and Subsidiaries' policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, beside profit for the year that should be achieved by the Company and Subsidiaries.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

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 and rescheduling of payment.

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.

Capital management

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

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

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Company's and Subsidiaries' objective is to maintain their debt-to-equity ratio at a maximum of 10 as of December 31, 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

As of December 31, 2011, the Company and Subsidiaries' debt-to-equity ratio accounts are as follows:

Liabilities at fair value or amortized cost

Loans from banks and financing institutions	841,780,461
Bonds payable and sukuk ijarah - net	298,499,099
Total Liabilities	1,140,279,560
Total Stockholders' Equity	2,477,099,950
Debt-to-equity ratio	0.46

37. SEGMENT INFORMATION

Information by business segment is as follows:

	2011			
	Property Development	Investment Property	Others	Consolidation
Net revenues	1,660,046,094	573,629,033	125,655,586	2,359,330,713
Gross profit	691,878,843	300,074,505	55,191,925	1,047,145,273
Income (loss) from operations	448,918,713	126,025,537	(10,469,682)	564,474,568
Finance income				61,442,689
Gain on foreign exchange - net				1,001,695
Gain on derivative instrument				201,204
Finance costs				(96,204,425)
Profit before income tax				530,915,731
Income tax expense - net				(142,209,087)
Profit for the year				388,706,644
Other information				
Segment assets	3,473,230,121	2,649,382,608	1,976,561,952	8,099,174,681
Segment liabilities	3,901,688,319	1,087,621,866	632,764,546	5,622,074,731
Acquisition of fixed assets and investment properties	223,736,945	391,830,786	68,597,674	684,165,405
Depreciation and amortization	20,171,492	55,796,532	30,698,725	106,666,749

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

37. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2010			
	Property Development	Investment Property	Others	Consolidation
Net revenues	1,154,713,936	473,788,281	72,330,200	1,700,832,417
Gross profit	448,744,910	274,146,409	30,162,805	753,054,124
Income (loss) from operations	250,817,662	179,175,630	(31,007,530)	398,985,762
Finance income				44,631,894
Equity in net income of associated companies - net				204,985
Gain on foreign exchange - net				175,141
Loss on derivative instrument				(201,123)
Finance costs				(99,885,532)
Profit before income tax				343,911,127
Income tax expense - net				(109,574,488)
Profit for the year				234,336,639
Other information				
Segment assets	1,758,304,455	3,805,303,083	576,032,900	6,139,640,438
Segment liabilities	2,415,979,041	1,049,569,943	516,558,026	3,982,107,010
Acquisition of fixed assets and investment properties	27,580,631	120,481,833	80,099,189	228,161,653
Depreciation and amortization	14,437,160	57,894,455	13,702,827	86,034,442

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. In 2011, the Company and Subsidiaries entered into marketing agreements with certain property agents, whereby the Company and Subsidiaries agreed to pay certain commissions at certain rates to the property agents if they are able to achieve the targeted sales within certain periods of time. Total sales commissions of property agents for sales recognized in 2011 amounted to Rp10,976,270, which is presented as part of selling expenses in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31), while total sales commissions of property agents for sales which have not been recognized in 2011 amounted to Rp10,681,506, is presented in advances, as part of the advances for sales commission (Note 10).
- b. In 2011, the Company entered into a new steel price agreement with PT Jakarta Cakratunggal Steel (PT CS) for steel purchase amounting to Rp44,764,750, whereby the Company should pay 40% of the total contract as an advance to PT CS. The remaining 60% will be paid partially when delivery of steel is made by PT CS. As of December 31, 2011, the Company has paid Rp17,905,900 which is presented in advances, as part of the advances for the purchase of construction materials (Note 10).
- c. On June 9, 2011, the Company, through PT Summarecon Property Development (SPD), a subsidiary, entered into a conditional shares sales and purchases agreement with Venture Hover Limited (VHL), to acquire 51% ownership of PT Duta Sumara Abadi (DSA) for Rp288,953,091, which is currently owned by VHL. The purpose of the acquisition of DSA is to acquire full ownership of a land property owned by DSA in the Bekasi area. As of December 31, 2011, SPD has paid Rp150,062,000 to VHL, which is presented as other assets, as part of advance for investment (Note 14).
- d. On October 21, 2010, the Company entered into a rental agreement with North Jakarta International School Foundation (NJIS) for a land property located in Kelapa Gading which was used as a school. The rental was Rp5,000,000 per year. This agreement was valid from August 14, 2010 until June 30, 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- e. 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), whereby PP Summit appointed SPM to provide property management services for The Summit Apartment. PP Summit agreed to pay monthly fee as compensation, amounting to Rp25,000. This agreement is valid for 3 years from July 2010 to June 2013.
- f. On February 16, 2010, the Company and GO entered into steel price agreements with PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills (CS) for steel purchases amounting to Rp60,392,400 for the Company and Rp11,800,000 for GO. As of December 31, 2011, the Company and GO have bought and used all the steel agreed in these agreements for their existing projects. No balance is outstanding from these transactions as of December 31, 2011.
- g. On January 12, 2010, the Company entered into building construction and marketing agreement with PT Permata Cahaya Indah (PCI), whereby the Company agreed to deliver monitoring and marketing services for office buildings belonging to PCI located in Kelapa Gading. For these services, PCI agreed to pay the Company an annual management fee amounting to Rp12,000,000.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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%.
- k. 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.
- l. The Company, BMS, GO and SCK entered into agreements with each of BCA, CIMB, OCBC, BII, Permata, Panin, Mandiri, Danamon, BNI and UOB 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
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. 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 14).

SCK entered into the above agreements on behalf of KSO Summarecon Serpong (a joint operation) (Note 38m).

- m. 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 Jakartabar 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% sharing ratio) are as follows:

	Total Before Elimination	
	2011	2010
Assets	647,254,484	657,670,569
Liabilities	647,254,484	657,670,569
Revenues	705,244,872	439,126,779
Expenses	(41,939,261)	(48,798,983)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

39. 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 entered into a Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS) transaction with PT Bank ANZ Indonesia to hedge the Company's US\$5 million debt to Resona (Note 15). Under the CCIRS, the Company purchased U.S. dollars with a principal amount of US\$5 million from PT Bank ANZ Indonesia 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 agreed to 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 Bank ANZ Indonesia agreed to pay the Company monthly interest in U.S.dollars computed at the interest rate of 1 month COLF + 2.30% per annum in 2011 and 2010, in exchange for the Company paying monthly interest to PT Bank ANZ Indonesia 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 matched the interest payment period and U.S. dollar interest payment of the Resona loan. The rupiah principal paid by the Company amounted to Rp5,344,124 during 2011 and Rp10,688,248 during 2010 and simultaneously received the U.S dollar principal amounting to US\$ \$588,236 during 2011 and US\$1,176,472 during 2010. The Company recognized the net liability on the CCIRS contract at market value of Rp201,204, which is presented as "Derivative Liability" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2010. The derivative liability was fully paid in 2011.

The CCIRS instrument was 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 "Gain (Loss) on Derivative Instrument", which is presented in the consolidated statements of comprehensive income.

In 2010, the Company was required to provide collateral in the form of time deposits for the CCIRS transaction (Note 14).

40. 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 some of the plaintiff's claim. However, on December 29, 2009, the defendant filed an appeal to the Jakarta High Court. As of March 9, 2012, no decision has 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 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. On August 23, 2011, the Jakarta High Court affirmed the East Jakarta District Court's decision. Since the plaintiff has not filed an appeal to the Supreme Court, the East Jakarta District Court's decision has permanent legal force.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

40. 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. 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.
- 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. On March 16, 2011, the North Jakarta District Court decided to refuse the plaintiff's claim. However, on March 30, 2011, the plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court. As of March 9, 2012, no decision has been made by the Jakarta High 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. On November 24, 2011, the East Jakarta District Court decided to refuse the plaintiff's claim. However, on December 21, 2011, the plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court. As of March 9, 2012, no decision has been made by the Jakarta High Court.
- g. The Company (defendant) vs. Iin Parwati (plaintiff) in relation to fence installation above the plaintiff's ground. On November 28, 2011, the Tangerang District Court decided to refuse the plaintiff's claim. However, on November 30, 2011, the plaintiff filed an appeal to the Banten High Court. As of March 9, 2012, no decision has been made by the Banten High Court.
- h. The Company (defendant) and PT Persada Graha Permai (co-defendant) vs. R. Bey Ubaydillah (plaintiff) concerning a claim over approximately 53,120 square meters of land located in Pegangsaan Dua. As of March 9, 2012, no decision has been made by the East Jakarta district Court.
- i. Ministry of Law and Human Rights (defendant) and CDA (defendent intervention) vs. PT Citraputra Lestari (plaintiff) concerning legality of the Ministry of Law and Human Right's decision about the amendment of the articles of association of CDA and the receipt of report on the amendment. On December 20, 2010, the Jakarta State Administrative Court decided to refuse the plaintiff's claim. However, on September 14, 2011, the plaintiff filed an appeal to the Jakarta High State Administrative Court, which affirmed the Jakarta State Administrative Court's decision. On November 23, 2011, the plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. As of March 9, 2012, no decision has been made by the Supreme Court.

The Company's management believes 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 existing laws.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

41. RECENT DEVELOPMENTS AFFECTING ACCOUNTING STANDARDS AND INTERPRETATIONS

The following are several accounting standards published by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Company and Subsidiaries but will be effective only starting on January 1, 2012:

a. PSAK 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"

This revised PSAK 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.

b. PSAK 13 (2011), "Investment Property"

This PSAK shall be applied in the recognition, measurement and disclosure of investment property, including the measurement in a lessee's financial statements of investment property interests held under a lease accounted for as a finance lease and to the measurement in a lessor's financial statements of investment property provided to a lessee under an operating lease.

c. PSAK 16 (2011), "Property, Plant and Equipment"

This PSAK prescribes the accounting treatment for property, plant and equipment so that users of the financial statements can discern information about an entity's investment in its property, plant and equipment and the changes in such investment. The principal issues in accounting for property, plant and equipment are the recognition of the assets, the determination of their carrying amounts and the depreciation charges and impairment losses to be recognized in relation to them.

d. PSAK 18 (Revised 2010), "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans"

This revised PSAK is concerned with the determination of the cost of retirement benefits in the financial statements of employers having plans. This Standard complements PSAK 24 (Revised 2010).

e. PSAK 24 (Revised 2010), "Employee Benefits"

This revised PSAK establishes the accounting and disclosures for employee benefits of an entity and requires the recognition of liability and expense when an employee has provided service and the entity consumes economic benefit arising from the service.

f. PSAK 26 (2011), "Borrowing Costs"

This PSAK provides that borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset form part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense.

g. PSAK 46 (Revised 2010), "Accounting for Income Taxes"

This revised PSAK 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 statement of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

41. RECENT DEVELOPMENTS AFFECTING ACCOUNTING STANDARDS AND INTERPRETATIONS
(continued)

h. PSAK 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation"

This revised PSAK establishes the principles for presenting financial instruments as liabilities or equity and for offsetting financial assets and financial liabilities.

i. PSAK 55 (2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement"

This PSAK establishes principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. The requirements for presenting information about financial instruments are prescribed in PSAK 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation". The requirements for disclosing information about financial instruments are in PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures".

j. PSAK 56 (Revised 2011), "Earnings per Share"

This revised PSAK prescribes principles for the determination and presentation of earnings per share, so as to improve performance comparisons between different entities in the same period and between different reporting periods for the same entity.

k. PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures"

This PSAK 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.

l. ISAK 15, "PSAK 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction"

This interpretation 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 24 (Revised 2010), "Employee Benefits".

m. ISAK 20, "Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders"

This interpretation 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.

n. PPSAK 7, "Revocation of PSAK 44", "Accounting for Real Estate Development Activities"

This revocation applies to all entities that apply PSAK 44 and which are involved in the real estate industry, even if real estate is not the main industry.

The Company 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

42. EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

	2011	2010
Profit for the year attributable to the owners of the Company	392,019,495	233,477,896
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share		
Beginning balance before effect of issuance of new shares	6,873,140,840	6,436,800,638
Effect of warrants exercised	-	280,907,314
Total	6,873,140,840	6,717,707,952
Earnings per share (full amount)	57.04	34.76

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 ACCOUNTS

Following are the accounts in the December 31, 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 consolidated statements of financial position and in the December 31, 2010 consolidated statement of comprehensive income which have been reclassified to allow their comparison with the accounts in the December 31, 2011 consolidated financial statements:

<u>As previously stated</u>	<u>As reclassified</u>	<u>Amount</u>	<u>Reason</u>
December 31, 2010			
Minority interests in net assets of consolidated subsidiaries	Equity attributable to non-controlling interests	17,646,601	Reclassification to conform with the presentation requirement of PSAK 4 (Revised 2009)
Minority interests in net income of consolidated subsidiaries	Profit for the year attributable to non-controlling interests	858,743	Reclassification to conform with the presentation requirement of PSAK 4 (Revised 2009)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

44. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS (continued)

<u>As previously stated</u>	<u>As reclassified</u>	<u>Amount</u>	<u>Reason</u>
<u>December 31, 2010 (continued)</u>			
Penalties and cancellation fees	Net revenues	5,388,465	Reclassification to conform with the presentation requirement of PSAK 1 (Revised 2009)
<u>January 1, 2010/December 31, 2009</u>			
Minority interest in net assets of consolidated subsidiaries	Equity attributable to non-controlling interests	7,021,126	Reclassification to conform with the presentation requirement of PSAK 4 (Revised 2009)
Fixed assets	Other assets	10,751,819	Reclassification to conform with the 2011 presentation

45. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	<u>Notes</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Reclassification of fixed assets to:	12		
Investment properties		210,204,460	66,242,188
Inventories		483,696	16,227,366
Reclassification of investment properties to:	13		
Inventories		3,795,859	-
Fixed assets		151,341	-
Reclassification of inventories to fixed assets	12	7,051,575	-
Acquisitions of fixed assets and investment properties credited to:			
Accrued expenses		50,984,415	-
Other payables	18	21,611,405	5,683,770
Loans from banks and financing institutions	12,13,15	11,070,661	7,923,220
Advances	10,12	1,468,548	1,446,874

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2011 and 2010 and
January 1, 2010/December 31, 2009
and for the years ended December 31, 2011 and 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)**

46. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company and Subsidiaries is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on March 9, 2012.

