



Transforming Land for **Wonderful life** **Wonderful world**

Lebih dari 3,5 dekade ...

For more than 3.5 decades...

Summarecon telah membangun...
Summarecon Kelapa Gading
dan Summarecon Serpong
hingga menjadi kota terpadu
dengan fasilitas lengkap
dan bernilai tinggi.

*Summarecon has been developing...
Summarecon Kelapa Gading
and Summarecon Serpong
so that they become integrated townships
with complete facilities
and valuable properties.*

Summarecon tengah membangun...
Summarecon Bekasi
untuk menjadi kota destinasi hunian dan usaha,
dengan infrastruktur dan fasilitas berkualitas.

*Summarecon is now developing...
Summarecon Bekasi
to become a residential and commercial
destination with quality facilities and infrastructure.*

Summarecon terus membangun...
dengan kerja keras dan penuh komitmen
menghasilkan karya-karya terbaik,
untuk menciptakan...

*Summarecon keeps developing...
With hardwork and commitment
To create the best properties,
to create...*

Wonderful Life, Wonderful World



Summarecon
Kelapa Gading

Summarecon
Bekasi

Summarecon
Serpong

Visi & Misi Perusahaan • Corporate Vision & Mission

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.

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.

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.



Daftar Isi

Table of Contents

Visi & Misi • Vision & Mission	
Informasi Perusahaan • Company Information	02
Ikhtisar Keuangan • Financial Highlights	04
Informasi Saham • Share Information	06
Informasi Efek Lainnya • Other Traded Instruments	10
Profil Perusahaan • Corporate Profile	14
Struktur Perusahaan • Corporate Structure	30
Struktur Organisasi • Organization Structure	32
Dewan Komisaris • Board of Commissioners	36
Dewan Direksi • Board of Directors	40
Laporan Dewan Komisaris • Board of Commissioners' Report	42
Laporan Dewan Direksi • Board of Directors' Report	46
Analisa dan Diskusi Manajemen • Management Review and Analysis	52
Laporan Tata Kelola Perusahaan • Corporate Governance Report	64
Laporan Komite Audit • Audit Committee Report	74
Aktivitas Perusahaan • Corporate Activities	80
Pertanggungjawaban Atas Laporan Tahunan 2012 Responsibility for the Annual Report 2012	90
Laporan Keuangan • Financial Report	91



Informasi Perusahaan • *Corporate Information*

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

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>

Lembaga Penunjang Pasar Modal *Capital Market Supporting Institutions***Akuntan Publik • Auditors**

Purwantoro, 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

Biro Administrasi Efek • Share Registrar

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

Penasehat Hukum • Legal Advisor

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



Ikhtisar Keuangan • Financial Highlights

Dalam Milyar Rupiah
Stated in Billion Rupiah

2010 2011 2012

LAPORAN RUGI/LABA | INCOME STATEMENTS

Pendapatan Bersih Net Revenues	1,701	2,359	3,463
Laba Kotor Gross Profit	753	1,047	1,592
Laba Usaha Operating Income	399	564	1,011
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	234	389	792
Laba Tahun Berjalan Yang di atribusikan ke Pemilik Entitas Induk Profit for the year attributable to Company owners	233	392	798

NERACA | BALANCE SHEETS

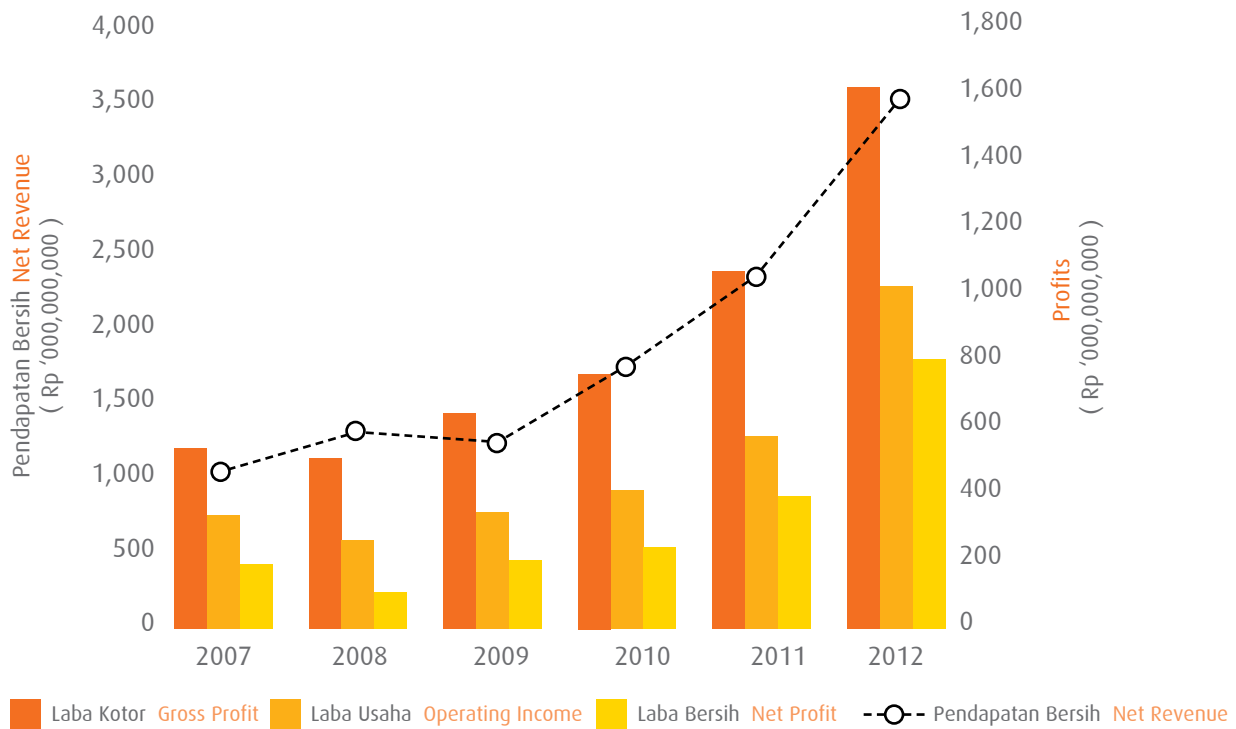
Jumlah Aset Total Assets	6,140	8,099	10,879
Jumlah Investasi Total Investments	4	4	4
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3,982	5,622	7,064
Modal Saham Paidup Share Capital	687	687	721
Jumlah Ekuitas Total Equity	2,140	2,464	3,815
Kepentingan Non-pengendali Non-controlling Interests	18	13	177
Modal Kerja Bersih Working Capital	3,982	5,622	1,436
Jumlah saham yang beredar Outstanding Shares (juta saham / million shares)	6,873	6,873	7,213
Laba Bersih per Saham Earnings per Share	Rp35	Rp57	Rp115

RASIO KEUANGAN | FINANCIAL RATIOS

Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	44%	44%	46%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih Net Profit Margin	14%	16%	23%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	4%	5%	7%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	11%	16%	21%
Jumlah Liabilitas Terhadap Aset Total Liabilities to Total Assets	65%	69%	65%
Jumlah Liabilitas Terhadap Ekuitas Total Liabilities to Equity	186%	228%	185%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	36%	46%	29%
Rasio Lancar Current Ratio	132%	124%	131%
Pembagian dividen tahunan Dividends declared for financial year	Rp10/-	Rp23/-	

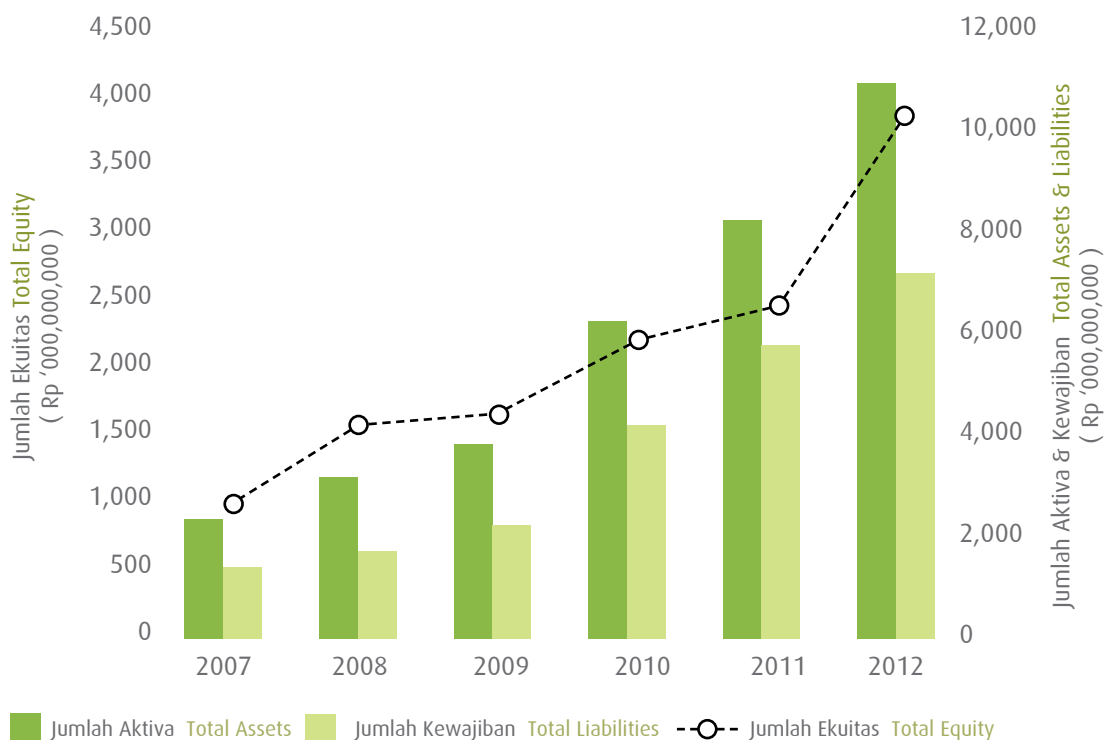
Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih

Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



Jumlah Ekuitas, Jumlah Aktiva dan Jumlah Kewajiban

Total Equity, Total Assets and Total Liabilities





Informasi Saham • Share Information

BURSA SAHAM STOCK EXCHANGE : Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
 KODE SAHAM STOCK CODE : SMRA

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
2012 December 23	7,213,390,840	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Share Placement
Penawaran saham sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp1.550 per saham. 340,250,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp1,550 per share.		

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	Jumlah Saham No. of Shares	%
PT Semarop Agung	1,722,205,502	23.88%
PT Sinarmegah Jayasentosa	475,788,112	6.60%
Mellon Bank NA S/A APG Strategic Real Estate Pool N.V.	405,000,000	5.61%
Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients	413,580,360	5.73%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Other shareholders holding less than 5% each	4,196,816,866	58.18%
	7,213,390,840	100%

Pemilikan saham perseroan oleh Manajemen Management Interests' in Shares	Jumlah Saham No. of Shares	%
Harto Djojo Nagaria (Komisaris / Commissioner)	20,366,236	0.28%

PEMEGANG SAHAM PENGENDALI CONTROLLING SHAREHOLDER

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

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

Tahun 2012 Year 2012	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Kapitalisasi Pasar Market Capitalisation	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Milyar Billion Rupiah	Jumlah Saham (juta) Total Shares (million)
January	1,400	1,170	1,200	8,248	91.40
February	1,320	1,100	1,290	8,866	172.78
March	1,610	1,250	1,570	10,791	247.55
April	1,870	1,520	1,730	11,891	432.07
May	1,830	1,420	1,420	9,760	241.53
June	1,620	1,370	1,620	11,134	132.13
July	1,700	1,530	1,620	11,134	131.35
August	1,660	1,380	1,470	10,104	99.43
September	1,690	1,470	1,680	11,547	125.08
October	1,750	1,610	1,750	12,623	121.67
November	2,000	1,730	1,920	13,850	150.28
December	2,100	1,820	1,900	13,705	158.40

Tahun 2011 Year 2011	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Kapitalisasi Pasar Market Capitalisation	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Milyar Billion Rupiah	Jumlah Saham (juta) Total Shares (million)
January	1,110	850	870	5,980	325.14
February	1,030	840	1,000	6,873	201.55
March	1,160	940	1,160	7,973	109.56
April	1,260	1,090	1,260	8,660	52.89
May	1,270	1,080	1,140	7,835	102.96
June	1,200	1,080	1,140	7,835	82.61
July	1,320	1,080	1,280	8,798	245.76
August	1,310	1,020	1,210	8,317	105.81
September	1,310	920	1,000	6,873	123.35
October	1,170	870	1,170	8,042	88.09
November	1,200	990	1,060	7,286	27.49
December	1,250	1,030	1,240	8,523	57.91





Informasi Efek Lainnya • *Other Traded Instruments*

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

**Tanggal jatuh tempo dan dilunasi
Maturity and repayment date :**
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 15 Maret 2013
Rating on 15 March 2013 :**
id A+ (Single A Plus; 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 shoplot 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



Kensington Commercial - Summarecon Kelapa Gading

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

Tanggal jatuh tempo dan dilunasi

Maturity and repayment date :

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

Pemerinkatan 15 Maret 2013

Rating on 15 March 2013 :

id A+ sy (Single A Plus 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



Fulfilled With Happiness and Spread the Joy



Gading Walk - Sentra Kelapa Gading



Profil Perusahaan • *Company Profile*

PT Summarecon Agung Tbk ("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan real estat. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta. Dan seiring dengan berjalannya waktu, Summarecon berhasil membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan 'township'. Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya. 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.

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. 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.



Plaza Summarecon Serpong - Summarecon Serpong



Palm Residence - Summarecon Bekasi

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, dan Lainnya

PENGEMBANGAN PROPERTI

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

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, Hospitality and Others

PROPERTY DEVELOPMENT

Property development is Summarecon's core business. The property development business unit develops property products for sale such as residential house, apartment, residential land plot and commercial shoplot. 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 kawasan hunian bergengsi yang diminati masyarakat kelas atas. Saat ini Summarecon Kelapa Gading telah berkembang menjadi kawasan yang sangat sibuk dan dianggap kawasan elit di Jakarta. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun kurang lebih 30.000 rumah dan 1.350 unit apartemen untuk tempat hunian, serta 2.100 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 33 juta pengunjung pada tahun 2012, 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. Proyek Grand Orchard seluas 48 hektar ini pertama kali diluncurkan pada tahun 2008, dan seluruhnya telah selesai dikembangkan dan dijual selama 5 tahun hingga tahun 2012.

Di awal tahun 2012, Summarecon 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. Serah terima unit apartemen akan dilakukan pada akhir tahun 2013.

SUMMARECON KELAPA GADING

Summarecon's first township development which 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 2,100 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 33 million visitors thronged the facility in 2012 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 of shops. Together with the Orchard Junction, we have created a neighbourhood commercial centre that creates and caters to the local economy. The 48 hectares project was first launched in 2008, and we have fully developed and sold it within 5 years to 2012.

In early 2012, we 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. Home owners shall be receiving the keys to their homes by end-2013.



Newton Commercial - Summarecon Serpong

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.

Sejak tahun 2004, Summarecon Serpong telah berhasil mengembangkan lebih dari 50 klaster pengembangan baik perumahan maupun komersial di area seluas kurang lebih 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 SERPONG

Located about 21 km west of Jakarta, Summarecon develops a township under the name of Summarecon Serpong with 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 having successfully developed around 400 hectares of area.

Since 2004, Summarecon Serpong has developed more than 50 clusters of both residential and commercial neighbourhoods on around 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.

Saat ini, proyek yang sedang dikembangkan di Serpong adalah Scientia Garden seluas 150 hektar dan The Spring seluas 100 hektar. Keduanya merupakan kawasan pengembangan yang di desain dengan konsep dan tema yang unik untuk menarik minat pembeli. Kawasan **Scientia Garden** di desain untuk menjadi kawasan hunian dan bisnis yang modern dan ramah lingkungan yang didalamnya berdiri pendidikan tingkat tinggi (Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Institute), serta area perkantoran, convention centre untuk menyelenggarakan berbagai acara, dan digital centre yang merupakan pusat penjualan barang dan jasa yang terkait teknologi informasi. Selain itu kami juga membangun fasilitas untuk mendukung kawasan bisnis, pendidikan, dan hunian ini yang meliputi tempat makan dan hiburan di ruang terbuka hijau. Hingga saat ini, kami telah membangun 1.100 rumah dan ruko dan akan segera menyelesaikan 1.080 unit apartemen di tahun 2013. Kami akan terus meluncurkan properti hunian secara bertahap dalam beberapa tahun kedepan.

Sementara itu, kawasan hunian **The Springs** memanfaatkan lanskap alamiah berupa area berkontur tidak rata dan danau. Kami akan mengembangkan 11 klaster perumahan di kawasan yang sangat hijau ini. Setiap klaster, yang terdiri atas 200 hingga 300 unit rumah, merupakan area dengan satu pintu keluar-masuk ("gated community") yang dilengkapi fasilitas rekreasi sebagai area bersosialisasi, dan dipelihara oleh jasa manajemen estat. Sebanyak 5 kompleks ruko akan dikembangkan untuk menciptakan dan mendukung ekonomi lokal bagi penghuni. Kami juga akan membangun The Springs Club, sebuah fasilitas rekreasi berupa pusat olahraga dan banqueting.

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 ("Sentra Bekasi") dengan pusat perbelanjaan, pusat perdagangan ritel, perkantoran dan hotel akan melengkapi kota modern ini. Ruang hijau yang luas, infrastruktur perkotaan dan fasilitas yang diperlukan untuk dapat mandiri sebuah kehidupan kota akan dibangun di lingkungan perumahan yang bernilai tinggi ini.

Current projects in Serpong are the 150-hectare Scientia Garden and a 100-hectare The Springs; each with its own differentiating features and concepts to appeal to home owners. **The Scientia Garden** is planned to be a modern eco-friendly residential and business district with multi-media and management institutes of learning (Universitas Multimedia Nusantara and Surya Institute), together with an office park, a convention centre to host major events and a digital centre for technology goods and services. Facilities to cater to the business, education, student and residential community of Scientia Garden includes a food, beverage and entertainment village together with ample landscaped green space. To date we have developed 1,100 units of houses and shoplots, and will be completing another 1,080 units of apartments in 2013. More residential properties shall be progressively launched over the next couple of years.

The Springs residential district optimises the natural landscape of the undulating terrain and lakes. Eleven clusters of houses are being developed in this very green location. Each cluster with about 200 to 300 units of houses is a gated-community with facilities that include a community centre with recreational facilities, and estate management services. Another five blocks of shoplots are also being developed in this location to create a local economy for the residents. The Springs Club, a recreational centre with sports facilities and banqueting amenities will be built here too.

SUMMARECON BEKASI

Located 21 km east of Jakarta, this is Summarecon's third and newest township which started development in March 2010. This township leverages on the development of the municipality of Bekasi and Bekasi city into a satellite city for commerce and industry. With an initial hectarage of 240 hectares, Summarecon plans to transform the northern fringe of Bekasi city into a modern thriving metropolis of residential and commercial neighbourhoods. A central business district ("Sentra Bekasi") 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.

Sejak pertamakali diluncurkan, Summarecon telah menjual 6 klaster perumahan dengan total unit sekitar 1.500 rumah dan 2 klaster ruko sebanyak 260 unit, dengan 3 klaster perumahan pertamanya telah diserahkan kepada konsumen. Di masa mendatang, Summarecon akan membangun lebih banyak klaster perumahan lagi dan juga akan dilengkapi dengan proyek apartemen serta perkantoran.

Untuk memberikan kemudahan akses bagi penghuni Summarecon Bekasi sekaligus menghubungkan wilayah utara kota Bekasi dengan Selatan, Summarecon membangun flyover di Jl. Ahmad Yani sepanjang 750 meter yang mulai beroperasi pada bulan April 2013..

Di **Sentra Bekasi**, saat ini kami sedang membangun Summarecon Mal Bekasi Tahap 1 seluas 80.000 m². Mengusung konsep keluarga dan pusat gaya hidup, mal ini diharapkan akan memenuhi kebutuhan penghuni Summarecon Bekasi serta menjadi daya tarik bagi pengunjung di sekitar kawasan Summarecon Bekasi. Summarecon Mal Bekasi dijadwalkan beroperasi mulai bulan Juni 2013. Nantinya, di Sentra Bekasi akan berdiri hotel, perkantoran dan apartemen hunian.

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, dan akan membuka pusat perbelanjaan baru seluas 80.000 m² di Sentra Bekasi pada bulan Juni 2013 sehingga total luas area perbelanjaan menjadi 380.000 m².

Since its inception, Summarecon has already sold six residential clusters with a total of around 1,500 houses and 2 clusters of shophouse with a total of 260 units, of which the first three residential clusters have been handed over to the customers. More residential clusters will be built and high rise projects of apartments and office 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 building a 750 m-length flyover from Jl. Ahmad Yani which will be operational in April 2013.

At **Sentra Bekasi**, we are currently developing Phase 1 of Summarecon Mal Bekasi with 80,000 m² of retail space. Espousing a family lifestyle concept, the mall is expected to cater to the needs of our township community and be a magnet for visitors from around the vicinity of greater Bekasi. It is scheduled to commence operations in June 2013. When fully developed, this CBD will also have a hotel, offices, and residential apartments.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

Along with the property development, Summarecon also develop properties which are retained and leased out, particularly retail 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, and will be opening another 80,000 m² in Sentra Bekasi in June 2013, thus bringing the total to 380,000 m².

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 150,000 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 lanching produk baru, mal ini dikunjungi sekitar 33 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.

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 150,000 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 33 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 memberikan pengalaman bersantap di area terbuka dengan sajian menu nusantara dari berbagai daerah, serta dilengkapi dengan sajian live music untuk menciptakan suasana yang lebih meriah.

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, yang direncanakan seluruhnya seluas 150.000 m² dengan konsep "Your Family Mall", yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan keluarga modern di wilayah Serpong dan sekitarnya. Dengan dibukanya Tahap 2 pada bulan Oktober 2011, SMS saat ini memiliki luas area sebesar 105.000 m². Lebih dari 350 tenant serta area Downtown Walk, yang merupakan deretan kafe dan resto dengan konsep alfresco, menjadikan SMS sangat menarik untuk dikunjungi. Sepanjang tahun 2012, SMS dikunjungi oleh sekitar 19 juta pengunjung.

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

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 planned to be 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 greater Serpong area. With the opening of the second phase in October 2011, SMS now has 105,000 m² of retail space. The more than 350 tenants and an alfresco arcade of cafes and restaurants called the Downtown Walk have made the mall a preferred destination when more 19 million guests visited it in 2012.



SDC Serpong - Summarecon Serpong

SCIENTIA SQUARE

Scientia Square didesain menjadi pusat bisnis dan gaya hidup di kawasan Scientia Garden. Bangunan komersial di area ini meliputi pendidikan tinggi Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Institute, perkantoran ramah lingkungan Scientia Office Park, Scientia Convention Centre untuk menyelenggarakan event-event besar, pusat ritel IT Summarecon Digital Centre dan pusat makanan dan minuman. Selain fasilitas pendidikan, yang dimiliki dan dikelola oleh pihak ketiga, seluruh bangunan komersial di atas dimiliki oleh Summarecon yang diharapkan akan mulai beroperasi pada tahun 2014.

SENTRA BEKASI

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

SCIENTIA SQUARE

Scientia Square is designed to be the business and lifestyle hub for the Scientia Garden. Commercial developments here include multi-media and management institutes of learning (Universitas Media Nusantara and Surya Institute), the eco-friendly Scientia Office Park, the Scientia Convention Centre to host major events, the Summarecon Digital Centre for technology goods and services, and a food and beverage village. The educational facilities are owned and managed by third parties whereas the other commercial concepts are owned by Summarecon. These new commercial facilities are scheduled to be operational in 2014.

SENTRA BEKASI

Sentra 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. Property developments include a retail shopping mall with an alfresco arcade of cafes and restaurants, hotel, offices, residential apartments and facilities like a modern wet market, financial and automotive centres.



Scientia Square - Summarecon Serpong

Summarecon Mal Bekasi adalah pusat perbelanjaan kelas menengah dengan luas total seluruhnya 160.000 m², yang akan dibangun untuk memenuhi kebutuhan akan pusat perbelanjaan yang lengkap bagi keluarga modern di wilayah Bekasi dan sekitarnya. Summarecon Mal Bekasi akan dibangun dalam 2 bertahap, dimana tahap pertama seluas kurang lebih 80.000 m² akan mulai beroperasi pada pertengahan tahun 2013. Kami juga akan membangun Bekasi Food City, sebuah tempat makan dengan konsep terbuka dengan menu berbagai masakan Indonesia.

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 Grup Summarecon.

Summarecon Mal Bekasi is a 160,000 m² middle class shopping mall to be built to meet the needs of today's modern families in Bekasi and nearby areas. The shopping mall will be built in 2 phases with the first phase of around 80,000 m² planned to commence operations in mid-2013. An open-air dining experience with Indonesian cuisines is being developed at our Bekasi Food City.

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 Group.



Summarecon Mal Bekasi

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

Plaza Summarecon Bekasi direncanakan untuk beroperasi pada pertengahan 2014, dan akan menjadi kantor bagi Summarecon Bekasi. Pada tahap 1, Plaza Summarecon Bekasi akan memiliki 11 lantai dengan luas 10.000 m².

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

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

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.

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

Plaza Summarecon Bekasi is scheduled to open in mid-2014 to be the corporate office for Summarecon Bekasi. Phase 1 is an 11-floors office with 10,000 m² of modern office space.

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.

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

LEISURE, HOSPITALITY AND OTHERS

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



Plaza Summarecon Bekasi - Summarecon Bekasi

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.

The Springs Club, adalah sebuah pusat rekreasi dan olahraga serta fasilitas banqueting yang dibangun di kawasan The Springs dan akan mulai beroperasi pada pertengahan 2014. Terletak didepan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serasa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di Klub Kelapa Gading.

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.

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

The Springs Club, a recreational centre with sports facilities and banqueting amenities will be built in The Springs residential enclave. It is scheduled to open in in mid-2014. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club. As in Klub Kelapa Gading, it espouses a comfortable and second-home atmosphere for its members.

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.



Klub Kelapa Gading - Summarecon Kelapa Gading

Harris Hotel Kelapa Gading yang dibuka sejak bulan Mei 2010, adalah hotel berkonsep bisnis 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. Kami juga sedang membangun sebuah hotel lagi mengingat tingginya permintaan akan hotel di Kelapa Gading, yaitu **POP! Hotel Kelapa Gading** yang berkonsep hotel budget perkotaan dengan 260 kamar. Adanya hotel ini semakin melengkapi konsep hospitality kami.

Harris Hotel Bekasi, sebuah hotel bisnis bintang 4 dengan 350 kamar saat ini sedang dibangun di Sentra Bekasi, sehingga kami akan memiliki 910 kamar hotel pada saat Harris Hotel Bekasi dibuka di akhir tahun 2014.

Kami juga berekspansi keluar Jakarta, dan akan segera membangun hotel bintang 5 yaitu **Movenpick Resort & Spa** di Jimbaran Bali yang dilengkapi dengan pusat hiburan dan F&B. Hotel dengan 300 kamar ini diharapkan akan mulai beroperasi pada awal tahun 2015.

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. Tujuan utama rumah sakit ini sebenarnya adalah bagian dari komitmen Summarecon dalam melaksanakan tanggung-jawab sosial

Di tahun 2012, kami memulai pembangunan beberapa aset properti investasi yang akan turut memperkuat sumber pendapatan berkelanjutan Perseroan sehingga akan mendukung kelangsungan usaha Grup Summarecon dalam jangka panjang khususnya pada saat menghadapi penurunan di sektor property development. Kami melakukan pembangunan di tahun 2013 dan 2014 sehingga aset-aset properti investasi tersebut dapat segera beroperasi.

Harris Hotel Kelapa Gading is a 300-room city business 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. We are building another hotel in the mall complex to meet the strong demand for accommodation in Kelapa Gading. **POP! Hotel Kelapa Gading** with 260 rooms is priced as a budget city hotel, thus complementing our hospitality concepts.

Harris Hotel Bekasi, a 350-room 4-star city business hotel is currently being built in the Sentra Bekasi location, thus expanding the total number of rooms to 910 when it opens in end-2014.

Expanding out of Jakarta, we will be developing the 5-star **Movenpick Resort & Spa** in Jimbaran, Bali together with an adjacent lifestyle food, beverage and entertainment village. This 300-rooms resort hotel is expected to start operations in early 2015.

St. Carolus Hospital Summarecon Serpong, was established in cooperation with the 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. Summarecon's objective in this venture is basically to enable our commitment to abide with our corporate social responsibilities.

In 2012, we started the groundwork for developing more investment assets so that these will expand our source of recurring earnings and thus sustain the Group's future especially when the property development sector hits a hiatus. 2013 and 2014 will see a major increase in our construction efforts so that these assets can start operations very soon.



Harris Hotel & Conventions - Summarecon Kelapa Gading



Moving Forward and Reach a Brighter Future





Struktur Perusahaan (Daftar Entitas Anak)

Corporate Structure (Subsidiary Companies)

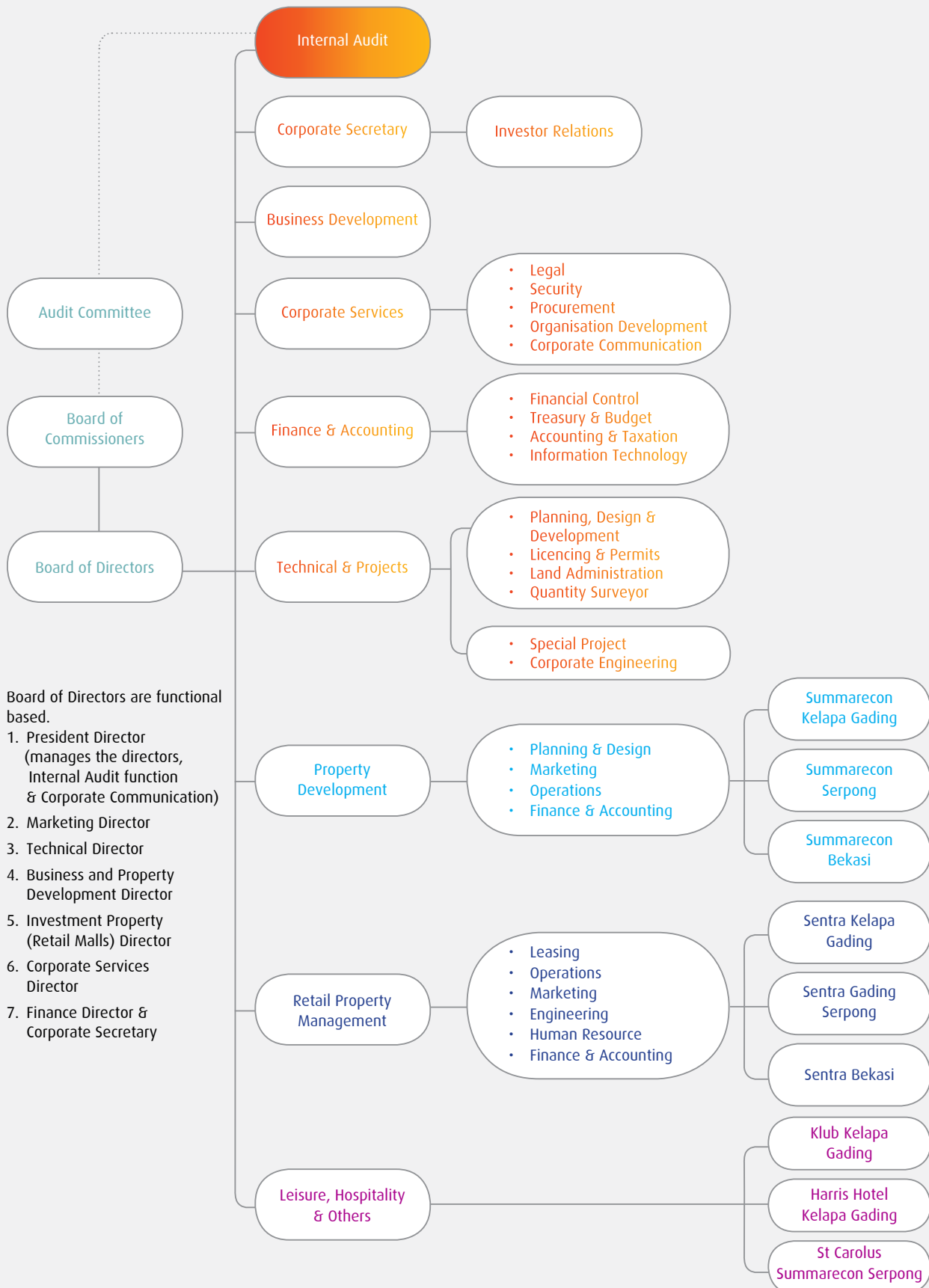
Anak Perusahaan Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100.00%	
PT Unota Persadajaya	Property Development		100.00%	
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50.00%	
PT Citra Damai Agung	Property Development		100.00%	
PT Gading Orchard [develops Grand Orchard in Summarecon Kelapa Gading]	Property Development	2008	99.9926%	
PT Serpong Cipta Kreasi [develops Summarecon Serpong]	Property Development	2004	100.00%	
• PT Jaya Bangun Abadi [develops Summarecon Serpong]	Property Development			100.00%
• PT Serpong Tatanan Kota [town management in Summarecon Serpong]	Property & Town Management	2011		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 Bhakti Karya Vita [owns St Carolus Summarecon Serpong Hospital]	Hospital	2011		60.00%
PT Summarecon Property Development [investment holding]	Property Development	2011	100.00%	
• PT Orient City [develops Summarecon Bekasi]	Property Development	2010		100.00%
• PT Duta Sumara Abadi [develops Summarecon Bekasi]	Property Development			51.00%
• PT Eskage Tatanan Kota [town management in Summarecon Kelapa Gading]	Property & Town Management	2009		100.00%
• PT Bekasi Tatanan Kota [town management in Summarecon Bekasi]	Property & Town Management	2012		100.00%
• PT Mahkota Permata Perdana [future development of Summarecon Bandung]	Property Development			100.00%
• PT Maju Lestari Properti	Property Development			100.00%
• PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development			100.00%
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development			100.00%
• PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development			100.00%
• PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development			100.00%
• PT Sinar Mahakam Indah	Property Development			67.00%
• PT Sinar Semesta Indah	Property Development			100.00%
• PT Inovasi Jaya Properti	Property Development			100.00%
• PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development			100.00%
• PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development			100.00%
PT Summarecon Investment Property [Investment holding]	Investment Property	2011	100.00%	
• PT Lestari Mahadibya [owns Summarecon Mal Serpong]	Investment Property	2006		100.00%
• PT Makmur Orient Jaya [owns Summarecon Mal Bekasi]	Investment Property*			100.00%
• PT Summarecon Hotelindo [owns Harris Hotel Kelapa Gading]	Investment Property	2010		100.00%
• PT Summerville Property Management [manages properties in the group]	Property & Town Management	2007		100.00%
• PT Summarecon Bali Indah [holding company for Bali developments]	Investment Property			100.00%
• PT Bali Indah Property	Property Development			100.00%
• PT Bali Indah Development	Investment Property			92.50%
• PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail			60.00%
• PT Hotelindo Permata Jimbaran [operates Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali]	Hotel & Retail			100.00%
• PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development			100.00%
• PT Bukit Permai Properti	Property Development			100.00%
• PT Kharisma Intan Properti [owns Scientia Office Park]	Investment Property			100.00%
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations		100.00%	
PT Bhakti Karya Sejahtera [Education Foundation]	Yayasan Syiar Bangsa		100.00%	
PT Anugerah Damai Abadi [operates beverage outlets]	Food & Beverage Retail	2007	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 18. PT Bhakti Karya Sejahtera 19. PT Multi Abadi Prima	Plaza Summarecon Jl Perintis Kemerdekaan No 42, Jakarta 13210.
20. PT Serpong Cipta Kreasi 21. PT Jaya Bangun Abadi 22. PT Bhakti Karya Vita 23. PT Serpong Tatanan Kota 24. PT Kharisma Intan Properti 25. PT Sinar Semesta Indah	Plaza Summarecon Serpong Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No.3, Tangerang 15810.
26. PT Permata Cahaya Cemerlang 27. PT Mahkota Berlian Indah 28. PT Mahkota Permata Indah 29. PT Surya Intan Properti	Ruko Golden Madrid 2 Blok I No.29 BSD CityKel. Mekar Jaya, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan.
30. PT Bumi Perintis Asri	Ruko Newton Timur Blok 018 Jl. Scientia Square Utama Desa Curug Sangereng, Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang.
31. PT Anugerah Damai Abadi 32. PT Lestari Mahadibya	Summarecon Mal Serpong, Jl. Boulevard Raya Gading Serpong, Kec. Kelapa Dua Tangerang.
33. PT Mahkota Permata Perdana	Jl. Gedebage No. 98 Bandung.
34. PT Bali Indah Property 35. PT Bali Indah Development 36. PT Bukit Jimbaran Indah 37. PT Permata Jimbaran Agung 38. PT Hotelindo Permata Jimbaran 39. PT Bukit Permai Properti	Jl. Teuku Umar Barat, Lingk. Pengipian Kel. Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utara, Bali
40. PT Bekasi Tatanan Kota	Marketing Gallery Summarecon Bekasi Jl. Jend Sudirman No 01A RT 03 RW 06 Kel. Harapan Mulya Kec. Medan Satria Bekasi
41. PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan Kompleks Perkantoran Pulomas Blok VII/11 Kelurahan Pulogadung Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur
42. PT Banyumas Eka Mandiri 43. PT Gunung Suwarna Abadi 44. PT Kahuripan Jaya Mandiri 45. PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Jl. Puloasem Utara No. 11 B & 12 A Kelurahan Jati Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur.
46. PT Sinar Mahakam Indah	Jl. Manggis No. 42 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur



Struktur Organisasi • Organisation Structure





Royal Orchard - Summarecon Kelapa Gading



Enhance Lifestyles and Share Blessings





Dewan Komisaris • Board of Commissioners

Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama President Commissioner

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 berdasar Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 25 tanggal 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.



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

Appointed as President Commissioner since 9 November 2001 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 25 dated 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.

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.

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.

Pemilikan saham Perseroan :

Secara tidak langsung :

PT Semarop Agung

(1.722.200.502 saham / 23,88%)

Interests in Company shares :

Indirect Interest : PT Semarop Agung

(1,722,200,502 shares / 23.88%)

Harto Djojo Nagaria

Komisaris Commissioner

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

Menjadi Komisaris sejak 31 Oktober 1989 dengan dasar hukum Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 411 tanggal 31 Oktober 1989.

Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari 1980 - 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.



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 31 October 1989 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 411 dated 31 October 1989. Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. Businessman.

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

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.

Pemilikan saham Perseroan :

Secara langsung : 20.366.236 saham (0,28%)

Secara tidak langsung :

PT Maktosa Jayaindah : 21.073.142 saham (0,29%),

PT Centrapacific Nusajaya: 62.467.360 saham (0,87%)

Interests in Company shares :

Direct Interest : 20,366,236 shares (0.28%)

Indirect Interests :

PT Maktosa Jayaindah: 21,073,142 shares (0.29%),

PT Centrapacific Nusajaya: 62,467,360 shares (0.87%)

Drs. Edi Darnadi**Komisaris Independen** Independent Commissioner

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 berdasar Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 13 tanggal 5 Juni 2009.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasehat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko. 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 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 13 dated 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.

Esther Melyani Homan**Komisaris Independen** Independent Commissioner

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

Menjadi Komisaris Independen sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. 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 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 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.



Dewan Direksi • Board of Directors

Johanes Mardjuki

Direktur Utama President Director

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 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 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 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 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.

Liliawati Rahardjo

Direktur Director

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

Menjadi Direktur sejak 21 Juni 2002 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 98 tanggal 21 Juni 2002. Sebelum menjalankan peran eksekutif sebagai Direktur Manajemen pada tahun 2002, Beliau menjabat sebagai Komisaris pada tahun 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
(1.722.200.502 saham / 23,88%)



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

Appointed Director on 21 June 2002 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 98 dated 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
(1,722,200,502 shares / 23.88%)

Lexy Arie Tumiwa

Direktur Director

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 dengan dasar hukum penunjukan adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 156 tanggal 30 Juni 1993.

Sebelumnya beliau 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 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 156 dated 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.

Soegianto Nagaria

Direktur Director

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

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

Pemilikan saham Perseroan :

Secara tidak langsung : PT Semarop Agung (1.722.200.502 saham / 23,88%)



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 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 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 (1,722,200,502 shares / 23.88%)



Dewan Direksi • Board of Directors

Herman Nagaria

Direktur Director

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

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
(1.722.200.502 saham / 23,88%)



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 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 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
(1,722,200,502 shares / 23.88%)

Lilies Yamin

Direktur Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director

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

Menjadi Direktur sejak 16 Mei 2007 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 2 tanggal 16 Mei 2007. 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 direksi, 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 16 May 2007 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 2 dated 16 May 2007. 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.

Yong King Ching, Michael

Direktur Director

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Mei 2010 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 5 tanggal 5 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 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 5 dated 5 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.



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report



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 2012.

Perspektif di tahun 2012

Summarecon kembali menunjukkan kinerjanya yang luar biasa sepanjang tahun 2012, dengan membukukan pencapaian pendapatan dan laba tertinggi sepanjang sejarah Perseroan. Pendapatan perseroan tumbuh 47% menjadi Rp 3,5 triliun, sedangkan laba bersih meningkat 104% mencapai Rp 792 milyar.

Pada tahun 2012, kita semua bersyukur bahwa kondisi perekonomian Indonesia tetap terjaga dengan sangat stabil, dan perekonomian tumbuh dengan cukup baik sebesar 6,23%. Dalam beberapa tahun terakhir, Indonesia menikmati tingkat suku bunga yang rendah. Suku bunga acuan BI Rate sebesar 6% diawal tahun 2012, kembali dipangkas 25 bps pada bulan Februari

Dear distinguished 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 2012.

2012 in perspective

Summarecon have again recorded an exceptional performance in 2012, reporting its highest ever revenues and profits. Total revenues increased by 47% to Rp 3.5 trillion, whilst profit for the year increased by 104% to Rp 792 billion.

In 2012, we are glad that Indonesia's economy remained stable with a healthy growth of 6.23%. During the last couple of years, we have had an environment of relatively low interest rates. The BI benchmark interest rate of 6% in early 2012 was further reduced by another 25 bps in February and remained at 5.75% until the end of the year. Society

dan bertengger di level 5,75% hingga akhir tahun 2012. Masyarakat juga menikmati daya beli yang semakin kuat dengan rendahnya inflasi yang tercatat sebesar 4,3% pada tahun 2012.

Dengan kondisi ekonomi yang baik ini, permintaan terhadap sektor properti tetap stabil dan kuat. Sepanjang tahun 2012, Summarecon berhasil membukukan penjualan pre-sales sebesar Rp3,87 triliun, yang merupakan pencapaian tertinggi sepanjang sejarah Perseroan.

Industri retail juga menikmati kondisi yang sangat baik ini. Bagi Summarecon, hal ini tercermin dari ramainya pusat-pusat perbelanjaan kami di Mal Kelapa Gading (MKG) dan Summarecon Mal Serpong (SMS). Sekitar 33 juta pengunjung mendatangi MKG sedangkan SMS dipadati oleh 19 juta pengunjung sepanjang tahun 2012, yang tentunya akan menguntungkan para tenant kami.

Perkembangan Perusahaan di Tahun 2012

Pada tanggal 31 Mei 2012, Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa (RUPST&LB) yang menyetujui sebagai berikut:-

RUPST :

1. Pembagian dividen tunai sebesar Rp158,1 milyar atau Rp23 per saham, untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2011;
2. Penyisihan sebesar Rp3,9 milyar sebagai dana cadangan sesuai pasal 70 UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Pengangkatan kembali Bapak Johannes Mardjuki sebagai Direktur Utama, Bapak Soegianto Nagaria selaku Direktur dan Bapak Herman Nagaria selaku Direktur Perseroan;

RUPSLB :

1. Menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sebanyak-banyaknya 687.314.084 lembar saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan, dengan harga sekurang-kurangnya Rp1.550 perlembar.
2. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar

Pada tanggal 23 Oktober 2012, Perseroan menerbitkan sebanyak 340.250.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp100 per lembar, atau sebesar 4,95% dari saham ditempatkan dan disetor, dengan harga Rp1.550 per lembar yang seluruhnya dibeli oleh Chatswood Group Offshore Limited. Perseroan memiliki waktu hingga 31 Mei 2014 untuk menerbitkan 5,05% saham tersisa.

also enjoyed a stronger purchasing power given the relatively low inflation of 4.3% in 2012.

Given the positive economic condition, demand in the property sector remained strong. In 2012, Summarecon recorded marketing pre-sales of Rp3.87 trillion, the highest in our history.

The retail sector also benefited from the healthy domestic economy. For Summarecon, this was evident in the strong performance of our shopping malls of Mal Kelapa Gading (MKG) and Summarecon Mal Serpong (SMS). During 2012, MKG and SMS was visited by 33 million and 19 million visitors respectively, which then benefited our tenants.

Corporate Developments in 2012

On 31 May 2012 the Company held its Annual ("AGM") and Extraordinary("EGM") General Meetings of Shareholders.

The AGM approved :-

1. The distribution of cash dividends totaling Rp158.1 billion on the basis of Rp23 per share for the financial year ended 2011;
2. That Rp3.9 billion shall be set aside for the reserve fund in compliance with Article 70 of Law No.40 of 2007 for limited liability companies;
3. The re-appointment of Johannes Mardjuki as President Director, Soegianto Nagaria as Director and Herman Nagaria as Director of the Company.

The EGM approved:-

1. The proposed increase in capital through the issuance of non-preemptive rights up to a maximum of 687,314,084 shares, or 10% of the Company's issued and paid-up capital, and at a price of not less than Rp 1,550 per share.
2. Amendments to the Company's Articles of Association to comply with the latest Bapepam's regulation No. IX.J.1 regarding with Principles of Article of Association.

On 23 October 2012, 340,250,000 new shares of nominal value Rp 100 each, representing 4.95% of the prevailing issued and paidup share capital of the Company, were issued at a price of Rp1,550 per share to Chatswood Group Offshore Limited. The Company has until 31 May 2014 to exercise the remaining 5.05 % of shares.

Komite Audit di Tahun 2012

Kami senantiasa menanamkan pentingnya tata kelola yang baik, dengan menjunjung tinggi manajemen risiko dan internal kontrol yang sehat.

Komite Audit telah memastikan bahwa sistem manajemen risiko dan sistem kontrol internal telah berjalan dengan baik, namun yang terpenting adalah bahwa keduanya terus menerus diperbaiki. Hal ini untuk memastikan bahwa tata kelola perusahaan yang baik senantiasa diterapkan secara terus menerus dan berkelanjutan.

Prospek Yang Akan Datang di Tahun 2013

Kami yakin bahwa kondisi makro ekonomi Indonesia ditahun 2013 akan tetap baik, meskipun ada beberapa tantangan yang harus dihadapi. Pemerintah juga menunjukkan keyakinannya dengan menargetkan pertumbuhan ekonomi cukup tinggi sebesar 6,8% untuk tahun 2013. Namun demikian, kita harus mewaspadai beberapa hal yang mungkin dapat mengganggu aktivitas bisnis, diantaranya adalah kemungkinan tingkat inflasi yang meningkat.

Pemerintah berencana mengurangi subsidi energi secara bertahap. Di awal tahun 2013, Pemerintah menaikkan tarif listrik sebesar rata-rata 15% dan berencana untuk kembali menaikkan secara bertahap. Selanjutnya meskipun masih dalam wacana, kemungkinan naiknya harga bahan bakar minyak (BBM) juga patut kita antisipasi, meskipun kami percaya bahwa kenaikan harga BBM dalam tahap yang wajar tidak akan menimbulkan dampak yang mengkhawatirkan bagi Perseroan.

Hal lain yang harus kita cermati adalah akan diselenggarakannya pemilihan umum nasional pada tahun 2014. Kita berharap agar pesta demokrasi lima tahunan ini dapat terlaksana dengan aman, damai dan sukses.

Sehingga kedepan, kami akan tetap melangkah maju dengan penuh optimisme, namun tetap waspada terhadap segala ketidakpastian yang mungkin timbul.

Pertumbuhan Summarecon akan tetap ditopang oleh tiga proyek pengembangan kota terpadu yaitu Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

Kami memberikan catatan khusus untuk Summarecon Bekasi, bahwa pembangunan di Summarecon Bekasi akan berjalan semakin pesat oleh karena flyover KH. Noer Ali Summarecon Bekasi yang merupakan infrastruktur kunci dan Summarecon Mal Bekasi yang merupakan fasilitas kunci akan mulai beroperasi di semester pertama tahun 2013.

Audit Committee in 2012

Good corporate governance instills on us to always appraise the health of the Company's risk management and internal control systems. The Audit Committee has assured us that the risk management and internal control systems are working well, but the most important thing is that both systems are continuously being improved. This is to ensure that good corporate governance is being continually practiced.

Future Prospects in 2013

We are optimistic that Indonesia's macro economic conditions will remain bright in 2013, despite some challenges that we might have to meet. The government also shows its optimism by setting a relatively high economy growth of 6.8% in 2013. However, we have to be aware of potential issues that may hinder the business environment, amongst others is the inflationary pressure.

The government is making every effort to gradually reduce the cost of subsidies for energy. In early 2013, the Government increased electricity tariffs by an average of 15% and plans to further increase it gradually. We also have to anticipate the possibility of increase in subsidized fuel prices, although we are confident that any moderate increase will not affect the Company severely.

Another issue that we have to be mindful of is the national elections to be held in 2014. We hope that this 5-yearly democratic event will be conducted peacefully and successfully.

Hence, we move forward with full optimism, and at the same time we are cognizant of the uncertainties that might occur in the future.

Our growth will still be supported by the township developments of Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi.

We would like to emphasize that the development of Summarecon Bekasi will accelerate when the key infrastructure of the KH. Noer Ali Summarecon Bekasi flyover and the Summarecon Mal Bekasi facility is operational in the first half of 2013.



Bundaran (Landmark) Summarecon Bekasi

Ucapan Terima Kasih

Kinerja yang luar biasa sepanjang tahun 2012 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 2012 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.



Laporan Dewan Direksi • Board of Directors' Report



Para pemangku kepentingan yang terhormat,

Tahun 2012 kembali merupakan tahun yang luar biasa bagi Summarecon. Perseroan kembali mencatatkan pendapatan dan laba tertinggi sepanjang sejarah dengan pendapatan sebesar Rp 3,5 trilyun dan laba bersih sebesar Rp 792 milyar. Kinerja keuangan yang sangat baik ini kami jelaskan lebih terperinci dalam bab "Analisis dan Diskusi Manajemen".

Pencapaian Strategis di Tahun 2012

Summarecon bersyukur bahwa kondisi perekonomian secara umum selama tahun 2012 dalam kondisi sangat baik sehingga kami dapat melaksanakan rencana-rencana bisnis sesuai, atau bahkan melebihi harapan.

Mengawali tahun 2012, kami mengoperasikan sebuah gedung yang menjadi ikon perkantoran di Kelapa Gading, yaitu Menara Satu. Hadirnya Menara Satu seluas 18.000 m² ini tentu semakin mengukuhkan Kelapa Gading sebagai salah satu kawasan bisnis utama di Jakarta Utara.

Dear valued stakeholders,

2011 has been an extraordinary year for Summarecon. For the first time in its history, the Company recorded revenues of Rp 3.5 trillion and profit for the year of Rp 792 billion. This year's exceptional financial performance is explained in detail under the "Management Review and Analysis" section.

Achievements in 2012

Summarecon is thankful that the economic environment throughout 2012 was so strong as to enable us to realise and exceed our business plans.

We started the year with the commencement of operations of Menara Satu, an iconic office building in Kelapa Gading. With a floor space of 18,000 m², Menara Satu has affirmed Kelapa Gading as a leading business district in North Jakarta.

Unit usaha property development menunjukkan kinerja yang luar biasa. Sepanjang tahun 2012 kami melakukan 11 kali launching dan meraih total nilai penjualan marketing sales sebesar Rp3,87 triliun, atau tumbuh 27% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp3 triliun. Summarecon Serpong menyumbang penjualan tertinggi dengan membukukan penjualan sebesar Rp 1,91 triliun, sedangkan Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Bekasi masing-masing mencetak penjualan sebesar Rp 1,15 triliun dan Rp 0,81 triliun. Angka marketing sales yang tinggi ini akan terealisasi menjadi pendapatan terutama ditahun 2013 dan 2014, oleh karena terdapat jeda waktu antara penjualan marketing sales dengan pengakuan pendapatan dalam laporan keuangan.

Unit usaha properti investasi kami yaitu pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading (MKG) dan Summarecon Mal Serpong (SMS), juga memiliki kinerja yang menggembirakan. Pendapatan pusat-pusat perbelanjaan kami tumbuh 31% menjadi Rp 692 milyar selama tahun 2012. MKG yang terintegrasi dengan La Piazza dan Gading Food City tetap menjadi penyumbang utama sebesar 70% dari total pendapatan unit usaha ini. Sementara itu, pendapatan SMS tumbuh signifikan sebesar 118% menjadi Rp 204 milyar, yang terutama karena suksesnya SMS Tahap 2 yang telah beroperasi penuh di tahun 2012.

Unit usaha leisure & hospitality kami juga semakin berkembang dengan kuatnya posisi Harris Hotel Kelapa Gading yang telah beroperasi sejak bulan Mei 2010. Melihat cerah nya bisnis perhotelan sekaligus sebagai upaya kami dalam memperkuat pendapatan berkelanjutan (recurring income), kami berencana menambah portofolio bisnis hotel dalam beberapa tahun kedepan.

Kinerja yang baik dari seluruh unit usaha Summarecon di atas tercermin pada laporan keuangan tahun 2012. Total pendapatan Perseroan meningkat cukup tajam sebesar 47% menjadi Rp 3,5 triliun, dengan laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 792 milyar atau tumbuh tinggi sebesar 104% dari tahun sebelumnya. Pendapatan dan laba bersih ini merupakan pencapaian tertinggi dalam sejarah Perseroan.

Unit usaha property development mencatatkan kontribusi pendapatan sebesar 72% atau Rp 2,5 triliun, diikuti oleh unit usaha properti investasi dengan kontribusi sebesar 23%, sedangkan unit usaha leisure & hospitality memberikan kontribusi 5% terhadap pendapatan Perseroan.

The property development business unit has turned in an exception performance in 2012 when we conducted 11 product launches reaping total marketing sales of Rp 3.87 trillion; an increase of 27% compared with Rp 3.0 trillion last year. Summarecon Serpong contributed the largest portion of marketing sales with Rp 1.91 trillion, whilst Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Bekasi contributed Rp 1.15 trillion and Rp 0.81 trillion respectively. The high marketing values will be recognized as revenue in 2013 and 2014 as there will be a time lag arising from the difference in recognition of marketing sales and accounting sales in the financial report.

The investment property business unit, with the retail shopping malls of Mal Kelapa Gading (MKG) and Summarecon Mal Serpong (SMS), also performed very well when revenues increased by 31% to Rp 692 billion in 2012. The integrated projects of Mal Kelapa Gading, La Piazza and Gading Food City collectively contributed to 70% of the revenues in this business unit. Revenues of SMS grew significantly by 118% to Rp 204 billion when SMS Phase 2 was fully operational in 2012.

The leisure and hospitality business unit also grew steadily with the strong positioning of Harris Hotel Kelapa Gading since its inception in May 2010. With the bright outlook for the hospitality business as well as the opportunity to strengthen our recurring income, we plan to expand our portfolio of hotels in the next few years.

The excellent performance of all business units are reflected in the financial report of 2012. Company's total revenues increased by 47% to Rp 3.5 trillion, and profit for the year increased by 104% to Rp 792 billion which represents the highest historical achievement of the Company.

The property development business unit contributed to 72% or Rp 2.5 trillion of total revenues, followed by investment property with 23% and leisure & hospitality with 5%.

Sedangkan dari sisi laba kotor, unit usaha property development memberikan kontribusi sebesar Rp 1,105 milyar atau 69% dari total laba kotor, property investasi sebesar Rp 411 milyar atau 26% dari laba kotor dan leisure & hospitality sebesar Rp 76 milyar atau 5% dari total laba kotor.

Tata Kelola Perusahaan

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

Perseroan senantiasa menjalankan usaha sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, serta dilandasi oleh etika bisnis dan budaya yang menjunjung tinggi moralitas. Mengutamakan kejujuran dalam bekerja, bekerjasama demi mencapai tujuan, perbaikan secara terus-menerus, dan mengutamakan kepuasan pelanggan adalah prinsip yang selalu dipegang teguh oleh Summarecon.

Sehingga di tahun 2012, kami secara resmi memformulasikan budaya Summarecon dalam semboyan "IT IS" Summarecon, yang merupakan kepanjangan dari Integrity, Teamwork, Improvement dan Service Excellence. Keempat hal ini sesungguhnya adalah nilai-nilai yang selama ini telah dilaksanakan dalam keseharian oleh segenap manajemen dan karyawan Summarecon, sehingga hari ini dapat memetik buah dari budaya kerja tersebut.

Arahan Strategi ke Depan

Kami memperkirakan kondisi ekonomi yang baik di tahun 2012 akan berlanjut di tahun 2013. Pemerintah menetapkan target pertumbuhan ekonomi yang cukup optimis sebesar 6,8% di tahun 2013 dengan tetap didorong oleh konsumsi domestik yang didukung oleh relatif rendahnya suku bunga dan inflasi. Semakin banyaknya masyarakat kalangan menengah khususnya di perkotaan besar tentu akan semakin meningkatkan demand terhadap produk-produk properti khususnya perumahan.

Sehingga dengan penuh optimisme, kami akan terus meluncurkan produk-produk properti di tiga kawasan pengembangan kami yaitu Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi. Kami tetap fokus untuk melayani segmen masyarakat menengah-atas ini, yang lebih tahan terhadap perubahan kondisi ekonomi. Menengah-atas adalah segmen dimana kami telah membangun brand sangat kuat, dan kami akan terus berinovasi sehingga "membuat produk Summarecon paling diinginkan". Kami tetap optimis dan mencanangkan target penjualan marketing sales sebesar Rp4,5 triliun pada tahun 2013, atau tumbuh 16% dari tahun sebelumnya.

In terms of gross profits, property development contributed Rp 1,105 billion or 69%, investment property contributed Rp 411 billion or 26% and leisure & hospitality with Rp 76 billion or 5%.

Corporate Governance

We are fully convinced that one of our key success factors in property business is the consistent and sustainable good corporate governance. Good corporate governance will ensure that the Company's assets are managed optimally and responsibly, hence will ensure the Company's going concern.

The Company always endeavour to comply with the prevailing regulations in conducting its business, which is based on a belief of ethics and culture that upholds morality. We emphasize work integrity, and teamwork to achieve our objectives, a culture of continuous improvements, and delivering customer satisfaction. This principles are firmly held by Summarecon at all times.

As such, in 2012 we formalised Summarecon's culture into the acronym "IT IS" Summarecon, which stands for Integrity, Teamwork, Improvement and Service Excellence. These four values are actually being practiced by Company's management and its employees as a matter of routine, thus reaping the fruits of our labour today.

Looking Ahead

We project the favourable economic conditions of 2012 to continue into 2013 which is consistent with the government's view to grow the economy by 6.8% in 2013. The growth will remain supported by domestic consumption as a result of low interest rates and inflation. The growing numbers of middle-income families will increase the demand for property products particularly residential housing.

With optimism, we will continue launching property products from our three development areas of Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi. 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". With confidence we have set the marketing sales target to grow by 16% to Rp4.5 trillion in 2013.

Tantangan terbesar bagi Summarecon kedepan salah satunya adalah mengembangkan area baru yang cukup besar mengingat cadangan lahan di Kelapa Gading sudah semakin terbatas. Kami menganggap hal ini sangat penting guna menjaga pertumbuhan bisnis Perseroan dalam jangka panjang. Saat ini Perseroan sedang menjajaki akuisisi lahan dengan luasan yang cukup signifikan di wilayah yang strategis di Jabotabek. Kami berharap area baru ini dapat segera diakuisisi dan siap dikembangkan menjadi township pada tahun 2015.

Untuk unit usaha properti investasi, Summarecon Mal Bekasi (SMB) Tahap I akan menjadi mal ketiga kami yang akan mulai beroperasi pada pertengahan 2013. SMB memiliki luas area sekitar 80.000 m2, dan akan membidik gaya hidup kalangan masyarakat menengah di Bekasi dan sekitarnya.

Didukung akses yang lebih baik dengan selesainya flyover KH. Noer Ali Summarecon Bekasi di awal 2013, Summarecon Bekasi telah menunjukkan potensinya untuk menjadi kota terpadu dengan fasilitas lengkap dan memiliki nilai properti yang tinggi.

Untuk unit usaha leisure & hospitality, kami berencana membangun sebuah hotel di area Mal Kelapa Gading dan sebuah hotel di area Summarecon Mal Bekasi yang keduanya direncanakan akan beroperasi di tahun 2014. Selain itu, kami akan segera memulai pembangunan hotel bintang lima di Bali yang direncanakan beroperasi pada tahun 2015. Kami berharap kontribusi dari unit usaha leisure & hospitality akan semakin penting bagi Summarecon kedepan.

Ditengah kompetisi yang kian ketat, kami tidak memiliki pilihan lain selain terus bekerja keras membangun "Brand Summarecon", dengan tujuan menciptakan nilai lebih dengan membangun produk dan jasa yang berkualitas kepada pembeli properti kami, para tenant penyewa mal, serta pengunjung setia mal kami. Kami berharap tahun 2013 akan tetap menjadi tahun yang menggairahkan dengan meraih hasil yang lebih tinggi lagi.

Dengan dukungan sumber daya manusia yang loyal dan handal, para mitra bisnis, konsultan, pemasok, kontraktor dan badan regulator kami percaya akan mampu meraih target menantang yang telah kami canangkan. Kami yakin bahwa seluruh pemangku kepentingan, khususnya para pemegang saham, akan mendapatkan nilai tambah yang memuaskan atas upaya yang akan kami lakukan di tahun 2013.



Johanes Mardjuki
Direktur Utama
President Director

One of the biggest challenges that we are facing is to find sizable landbank to develop, since the land bank in Kelapa Gading is now very limited. We view this issue as very important to assure the Company's growth in the future, and as such is seeking to acquire any significant and strategically located landbank around the greater Jakarta region. We hope to quickly complete any such acquisition and develop it into another township in 2015.

In the investment property business unit, Summarecon Mal Bekasi Phase 1 will be our 3rd shopping mall when it opens for business in mid 2013. With 80,000 m2 of space, the mall targets the lifestyle of the middle class in Bekasi and surrounding areas.

Supported with better access following the completion of the KH. Noer Ali Summarecon Bekasi flyover in early 2013, Summarecon Bekasi will realise its potential to become a township integrated with a full range of facilities, and valuable properties.

In the leisure & hospitality business unit, we plan to build one hotel each in the Mal Kelapa Gading complex and Summarecon Mal Bekasi complex, both of which are scheduled to be operational in 2014. We are also starting construction on a 5-star hotel in Bali which shall open in 2015. We expect this unit to become an important contributor to Summarecon's future.

Amidst tight competition in the industry, our only option is to work hard to build "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 2013 to be another very exciting year with higher achievements.

Supported by our loyal employees, business partners, consultants, suppliers, contractors, and regulatory authorities we are confident of achieving the challenging targets that we have set. We believe that all our stakeholders, especially our valued shareholders, shall reap the benefits of these efforts in 2013.



Capture Moments and Experience the warmth



Downtown Walk - Summarecon Mal Serpong



Analisis Dan Diskusi Manajemen

Management Review And Analysis

MAKRO EKONOMI

Sepanjang tahun 2012, kondisi ekonomi yang baik dan stabil masih berlanjut. Indikator-indikator kunci makro ekonomi terutama tingkat suku bunga dan inflasi berada pada level yang sangat baik. Suku bunga acuan Bank Indonesia ("BI Rate") bertengger di kisaran yang rendah sebesar 5,75% semenjak bulan Februari hingga akhir tahun 2012. Tingkat inflasi juga cukup rendah sebesar 4,3% di tahun 2012, yang semakin memantapkan kebijakan Bank Indonesia untuk melonggarkan suku bunganya. Sedangkan nilai tukar Rupiah mengalami sedikit pelemahan terhadap US Dollar, namun masih pada kisaran yang terkendali sekitar Rp9.500/USD sepanjang tahun.

Kondisi makro yang baik dan stabil menjadi landasan yang kokoh bagi perekonomian Indonesia untuk tumbuh cukup baik sebesar 6,23% pada tahun 2012. Pada akhir tahun 2012 pendapatan per kapita Indonesia telah mencapai sekitar US\$3.560, yang merupakan indikator meningkatnya kemakmuran dan daya beli masyarakat.

Pertumbuhan ekonomi ini telah menciptakan golongan masyarakat kelas menengah dalam jumlah yang signifikan. Besarnya golongan masyarakat ini ditandai dengan meningkatnya konsumsi yang didukung oleh kemampuan daya beli yang lebih tinggi. Indikator penting yang menunjukkan hal ini diantaranya adalah peningkatan permintaan untuk produk-produk dengan harga yang relatif tinggi seperti produk otomotif dan properti.

Dengan situasi makro yang kondusif tersebut, industri properti telah tumbuh sangat baik sepanjang tahun 2012. Kenaikan harga properti khususnya properti residensial mencapai kisaran 15%-20%, dan bahkan lebih tinggi lagi untuk properti komersial seperti ruko. Namun demikian, semakin tingginya harga tidak menyurutkan demand terhadap produk properti, oleh karena semakin besarnya kebutuhan akan properti, baik untuk tempat tinggal maupun investasi, serta sektor perbankan yang semakin mudah dalam memberikan dukungan pendanaan terhadap konsumen.

Perbankan semakin agresif menyalurkan kreditnya ke sektor konsumen perumahan, dan kompetisi antar bank telah membuat suku bunga KPR berada pada tingkat yang kompetitif dikisaran 8%-9% sehingga semakin terjangkau bagi konsumen.

MACRO ECONOMY

In 2012, the economy remained healthy and stable. Key macro indicators, particularly interest rates and inflation, were at favorable levels. Bank Indonesia's benchmark rate ("BI Rate") was kept at a low 5.75% from February until end of 2012. Inflation was relatively low at 4.3% during 2012, thus supporting Bank Indonesia's policy of relaxing the interest rates. The Rupiah / US Dollar exchange rate experienced a modest weakening, but was still well managed at around Rp9,500 to the Dollar.

The healthy and stable macro environment have enabled Indonesia's economy to grow by 6.23% in 2012. Per capita income have increased to US\$ 3,560, thereby increasing the wealth and purchasing power of society.

This growing economy has expanded the middle class segment quite significantly as evident from the increase in consumption with higher purchasing power. A key indicator of this class expansion is the increase in demand for high priced products like automotive and property products.

Given the conducive macro economy, the property industry has grown exceptionally well during 2012. Property prices went up by 15% to 20% for residential properties, and even higher for commercial properties such as shoplots. Despite the higher prices, demand for properties did not diminish as the need for properties as a home or as investments was strong, and which was supported by favourable mortgage funding from the banks.

The banks were aggressively lending for consumer residential housing, leading to them competing with very competitive mortgage rates of 8%-9% , which made it very affordable to the consumers.

Kenaikan harga properti yang stabil dan konsisten juga memberikan keyakinan kepada pengembang untuk meluncurkan produk-produk properti barunya seperti rumah, ruko, apartemen, dan bahkan properti investasi seperti pusat perbelanjaan, perkantoran atau hotel. Secara umum, tingkat penyerapan terhadap produk baru relatif tinggi oleh karena didukung meningkatnya daya beli masyarakat serta kemudahan fasilitas pembiayaan dari perbankan.

The stable and consistent in property prices gave confidence to developers to launch new property products like houses, shophots, apartments, and even investment properties like shopping malls, offices and hotels. In general, these products were well absorbed by the market, being supported by higher purchasing power and easier bank financing facilities.

KINERJA KEUANGAN | FINANCIAL PERFORMANCE

PENDAPATAN REVENUE	2012		2011		+ / -	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	2,502,231	72%	1,660,046	70%	842,185	51%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	786,259	23%	573,629	24%	212,630	37%
Rekreasi, Hospitality dll Leisure, Hospitality etc	174,673	5%	125,656	5%	49,018	39%
Jumlah Total	3,463,163	100%	2,359,331	100%	1,103,833	47%

Pada tahun 2012, pendapatan dan laba bersih Perseroan tumbuh sangat tinggi dari tahun sebelumnya, yang disebabkan pertumbuhan pendapatan dan laba seluruh unit usaha Perseroan, baik unit bisnis Pengembangan Properti, Properti Investasi maupun Leisure, Hospitality & Lainnya.

In 2012, 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.

Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp3,46 triliun, meningkat Rp1,10 triliun (atau 47%) dari Rp2,36 triliun pada tahun 2011, sedangkan laba tahun berjalan tumbuh sebesar Rp404 milyar (atau 104%) dari Rp389 milyar pada tahun 2011.

The Company recorded total revenues of Rp 3.46 trillion, an increase of Rp 1.10 trillion (or 47%) from Rp 2.36 trillion in 2011, whilst profit for the year increased by Rp 403 billion (or 104%) from Rp 389 billion.

Kinerja keuangan yang sangat baik di tahun 2012 mencerminkan kemampuan Perseroan dalam membangun proyek-proyek properti mulai dari perencanaan yang matang dan menyeluruh, pemasaran produk-produk properti, hingga serah terima kepada konsumen di setiap lokasi pengembangan di Kelapa Gading, Serpong serta Bekasi.

The strong financial performance in 2012 reflects the Company's execution skills from masterplanning with comprehensive and modern concepts, marketing of the products and services to delivery of the products and services to customers in all the township projects in Kelapa Gading, Serpong and Bekasi.

Unit Bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis Pengembangan Properti mencatat pendapatan sebesar Rp2,5 triliun di tahun 2012, bertambah Rp0,84 triliun (atau 51%) dari Rp 1,66 triliun pada tahun sebelumnya. Unit bisnis ini memberikan kontribusi sebesar 70% terhadap total pendapatan Perseroan di tahun 2012. Pendapatan dari unit bisnis pengembangan properti berasal dari penjualan :-

- 1) Rumah sebesar Rp0,85 triliun (34%) dari jumlah pendapatan unit bisnis ini,
- 2) Tanah kavling Rp0,95 triliun (38%),
- 3) Ruko Rp0,34 triliun (13%),
- 4) Apartemen sebesar Rp0,37 triliun (15%)

Pendapatan di atas berasal dari :-

- 1) Summarecon Kelapa Gading sebesar Rp1,15 triliun (46%) dari jumlah pendapatan unit bisnis ini,
- 2) Summarecon Serpong Rp0,82 triliun (33%), dan
- 3) Summarecon Bekasi sebesar Rp0,53 triliun (21%).

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Pendapatan unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti meningkat Rp213 milyar (atau tumbuh 37%) menjadi Rp786 milyar di tahun 2012.

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 Rp488 milyar (atau 62%) dari pendapatan unit bisnis ini. Sedangkan Sentra Gading Serpong ("XGS") dengan aset utamanya Summarecon Mal Serpong memberikan kontribusi sebesar Rp204 milyar (atau 26%) dari jumlah pendapatan unit bisnis.

Pendapatan XKG mengalami peningkatan sebesar Rp55 milyar (atau tumbuh 13%) dibandingkan tahun sebelumnya. Kondisi ekonomi yang baik memungkinkan XKG untuk meningkatkan pendapatan sewa dari para tenant maupun penyelenggaraan event. Sementara pendapatan Sentra Gading Serpong tumbuh cukup signifikan sebesar Rp110 milyar (atau 118%) oleh karena SMS Tahap 2 yang dibuka pada November tahun 2011 telah beroperasi penuh ditahun 2012.

Unit Bisnis Rekreasi, Hospitality dan Lainnya

Unit bisnis ini tumbuh cukup baik menjadi Rp174 milyar pada tahun 2012, dibandingkan Rp126 milyar pada tahun 2011, atau tumbuh sebesar 39%. Hal ini terutama disebabkan kenaikan tarif Harris Hotel Kelapa Gading oleh karena tingginya tingkat kunjungan. Tingkat hunian Harris Hotel Kelapa Gading mencapai diatas 90% sepanjang tahun 2012. Pendapatan dari hotel ini menyumbang Rp86 milyar atau 49% dari total pendapatan unit bisnis ini. Sementara Klub Kelapa Gading memberikan kontribusi terhadap pendapatan sebesar Rp43 milyar atau 25% dari pendapatan unit bisnis ini. Pendapatan

Property Development Business Unit

The Property Development business unit posted revenues of R 2.50 trillion in 2012; an increase of Rp 0.84 trillion (or 51%) compared to Rp 1.66 trillion in 2011. It contributed to 70% of total revenues for the year. Property Development revenues were derived from sales of :-

- 1) Houses with Rp 0.85 trillion (34%) of total,
- 2) Landplots Rp 0.95 trillion (38%),
- 3) Shops of Rp 0.34 trillion (13%), and
- 4) Apartments of Rp 0.37 trillion (15%)

These revenues were recorded by :-

- 1) Summarecon Kelapa Gading with Rp 1.15 trillion (46%) of total,
- 2) Summarecon Serpong with Rp 0.82 trillion (33%), and
- 3) Summarecon Bekasi with Rp 0.53 trillion (21%).

Property Investment and Management Business Unit

Revenues from the Property Investment and Management business unit grew by Rp 213 billion (or 37%) to Rp 786 billion in 2012.

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 488 billion (or 62%) of the unit's business. Sentra Gading Serpong ("XGS") with Summarecon Mal Serpong as the main asset contributed another Rp 204 billion (or 26%) of the total.

Revenues from XKG increased by Rp 55 billion (or 13%) compared to last year's figures. The relatively good economy condition has enabled XKG to increase its rent revenues from tenants and from events management. XGS's revenues grew significantly by Rp 110 billion (or 118%), mainly due to the full operations of Phase 2 of the mall which opened in November 2011.

Leisure, Hospitality and Other Business Units

Revenue from Leisure, Hospitality and Other business unit rose to Rp 174 billion from Rp 126 billion, an increase of 39% over last year. The growth was mainly attributed to tariff increase in Harris Hotel Kelapa Gading due to the high demand for the hotel's rooms. The average occupancy of the hotel was more than 90% during 2012. The revenue from Harris Hotel contributed Rp 86 billion (49%) of the unit's total revenues.

Klub Kelapa Gading contributed Rp 43 billion (25%) of the unit's total revenues. It grew by 21% from Rp 36 billion last year.

tersebut tumbuh 21% dari Rp36 milyar pada tahun sebelumnya.

Sedangkan Rumah Sakit St Carolus Serpong yang mulai beroperasi pada tahun 2011 telah menjadi lembaga pelayanan kesehatan yang memiliki reputasi kuat. Rumah sakit St Carolus Serpong merupakan bentuk tanggung jawab sosial Perseroan yang menitikberatkan pada layanan kesehatan bagi masyarakat.

The St Carolus Hospital in Serpong which opened in 2011 has now established itself as a reputable healthcare institution. The hospital is intended to be a corporate social responsibility project wherein the emphasis is on delivering a community service.

LABA KOTOR GROSS PROFIT	2012		2011		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	1,105,443	69%	691,879	66%	413,565	60%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	410,825	26%	300,075	29%	110,750	37%
Rekreasi, Hospitality dll Leisure, Hospitality etc	75,718	5%	55,192	5%	20,527	37%
Jumlah Total	1,591,987	100%	1,047,145	100%	544,842	52%

Laba kotor Perseroan selama tahun 2012 meningkat Rp545 milyar (atau tumbuh 52%) menjadi Rp1,59 triliun dari Rp1,05 triliun pada tahun 2011. Peningkatan laba kotor ini terutama disebabkan karena peningkatan pendapatan yang disertai efisiensi manajemen proyek yang terus-menerus. Margin laba kotor meningkat menjadi 46% pada tahun 2012 dari sebelumnya 44%.

Company's gross profit increased by Rp 545 billion (or 52%) from Rp1.05 trillion to Rp 1.59 trillion in 2012. The increase in gross profit was mainly due to the increase in revenues combined with sustained operational efficiencies. Gross profit margin improved from 44% to 46% in 2012.

Unit bisnis Pengembangan Properti

Unit bisnis pengembangan properti mencatatkan laba kotor sebesar Rp1,11 triliun pada tahun 2012 atau sebesar 69% dari total laba kotor Perseroan. Angka ini meningkat sebesar Rp413 milyar atau tumbuh 60% dari tahun 2011, sebagai hasil dari peningkatan pendapatan yang cukup besar. Margin laba kotor mengalami peningkatan dari 44% menjadi 46%, yang terutama disebabkan adanya perubahan product mix dengan membukukan lebih banyak tanah kavling dan ruko yang memiliki margin kotor lebih tinggi.

Property Development

Property Development business recorded gross profit of Rp 1.11 trillion in 2012, accounting for 69% of total gross profit. The unit's gross profit increased by Rp 413 billion or 60% over last year as a result of the significant increase in revenues. Gross margin improved to 46% from 44% last year, mainly due to variation in product mix wherein more of the landplot and shoplot sales were booked with higher average gross profit margins.

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Laba kotor dari unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti memberikan kontribusi sebesar 26% dari total laba kotor Perseroan di tahun 2012. Laba kotor unit bisnis ini meningkat Rp111 milyar atau tumbuh 37% menjadi Rp411 milyar, sebagai hasil meningkatnya pendapatan dari biaya sewa pusat perbelanjaan. Margin laba kotor unit bisnis ini relatif stabil sebesar 52% dari tahun sebelumnya.

Property Investment and Management

The Property Investment and Management business accounted for 26% of the Company's total gross profit in 2012. Gross profit from the business unit increased by Rp 111 billion (or 37%) to Rp 411 billion, mainly due to increased rental revenues. Gross profit margin was stable at 52% for both years.

Unit Bisnis Rekreasi, Hospitality dan Lainnya

Laba kotor meningkat Rp20 milyar (atau 37%) yang terutama disebabkan pertumbuhan pendapatan Harris Hotel Kelapa Gading karena kenaikan tarif kamar hotel serta adanya tambahan pendapatan dari Rumah Sakit St Carolus. Harris Hotel memberikan kontribusi Rp41 milyar (atau 54%) terhadap laba kotor dengan margin kotor 48%, dibanding tahun sebelumnya dengan laba kotor sebesar Rp30 milyar dengan margin 43%.

Rumah Sakit St Carolus memberikan kontribusi terhadap laba kotor sebesar Rp11 milyar (atau 14%) dengan margin sebesar 36%.

Klub Kelapa Gading membukukan laba kotor sebesar Rp16 milyar (atau 21% dari total laba kotor) dengan margin laba kotor sebesar 37% dibanding tahun lalu dengan laba kotor sebesar Rp12 milyar dengan margin sebesar 35%.

Leisure, Hospitality and Other Business Units

Gross profit increased by Rp 20 billion (37%) supported by increase in Harris Hotel Kelapa Gading's revenue due to higher room rates, and from St Carolus Hospital. Harris Hotel contributed Rp 41 billion (54%) in gross profit with a 48% margin, as compared to last year's results of Rp 30 billion with a margin of 43%.

St Carolus Hospital contributed Rp 11 billion (14%) in gross profit with a 36% margin.

Klub Kelapa Gading recorded gross profit of Rp 16 billion (21 % of total) at a margin of 37% compared to Rp 12 billion and margin of 35% last year.

LABA TAHUN BERJALAN	2012	2011	+/-	
PROFIT FOR THE YEAR	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Laba Kotor Gross Profit	1,591,987	1,047,145	544,842	52%
Beban Penjualan Selling Expense	(148,320)	(125,729)	(22,591)	18%
Beban Umum & Administrasi General & Administrative Expense	(459,513)	(354,284)	(105,229)	30%
Penghasilan Operasi Lain Other Operating Income	33,749	26,159	7,590	29%
Beban Operasional Lain Other Operating Expense	(7,002)	(28,817)	21,815	-76%
Laba Usaha Operating Income	1,010,901	564,475	446,427	79%
Pendapatan Keuangan Financial Income	83,777	62,646	21,132	34%
Beban Keuangan Financial Expense	(108,284)	(96,204)	(12,080)	13%
Laba sebelum pajak Profit before tax	986,395	530,916	455,479	86%
Beban pajak Taxation	(194,309)	(142,209)	(52,100)	37%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	792,086	388,707	403,379	104%
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :	2012	2011	+/-	
PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO :	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	797,814	392,019	405,795	104%
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	(5,728)	(3,313)	(2,415)	73%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	792,086	388,707	403,379	104%

Laba usaha Perseroan selama tahun 2012 meningkat sebesar Rp446 milyar (atau 79%) menjadi Rp1.011 milyar, setelah dikurangi Beban Usaha sebesar Rp581 milyar.

Beban Usaha terdiri sebagai berikut :-

- Beban Penjualan, yang meningkat sebesar Rp23 milyar (atau 18%) menjadi Rp148 milyar,
- Beban Umum dan Administrasi, yang meningkat sebesar Rp105 milyar (atau 30%) menjadi Rp459 milyar, dan
- Beban /(Pendapatan) lain-lain, berupa pendapatan lain-lain sebesar Rp27 milyar dibanding beban lain-lain Rp3 milyar pada tahun sebelumnya.

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

Laba bersih Perseroan selama tahun 2012 tumbuh sangat tinggi sebesar Rp403 milyar (atau 104%) dari Rp389 milyar menjadi Rp792 milyar.

Hal-hal utama yang turut mempengaruhi laba bersih Perseroan selama tahun 2012 adalah :

- Pendapatan bunga meningkat Rp22 milyar dari Rp61 milyar menjadi Rp84 milyar oleh karena besarnya dana yang diterima dari marketing sales properti yang sangat baik.
- Beban bunga bertambah sebesar Rp12 milyar menjadi Rp108 milyar dari Rp96 milyar pada tahun sebelumnya karena kenaikan pinjaman bank. Tingkat bunga relatif stabil dari tahun sebelumnya berada pada kisaran 9% hingga 14%. Rata-rata posisi hutang meningkat Rp143 milyar (atau 14%) dari Rp1 triliun menjadi Rp1,14 triliun di tahun 2012. Pinjaman baru dari perbankan terutama digunakan untuk pengembangan pusat perbelanjaan dan pembangunan infrastruktur di Bekasi.
- Beban pajak meningkat Rp52 milyar menjadi Rp194 milyar oleh karena peningkatan volume bisnis dan produktivitas.

Company's operating income increased by Rp 446 billion (or 79%) to Rp 1,011 billion in 2012, after deducting Operating Expenses of Rp 581 billion.

Operating Expenses comprise :-

- Selling Expenses which increased by Rp 23 billion (or 18%) to Rp 148 billion,
- General and Administrative Expenses which increased by Rp 105 billion (or 30%) to Rp 459 billion, and
- Other Expense/(Income) which is a net income of Rp 27 billion compared to net expense of Rp 3 billion last year.

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

In 2012 Company's Profit For The Year grew significantly by Rp 403 billion (104%) from Rp 389 billion to Rp 792 billion.

The main components that affected the Company's profit for the year in 2012 were :

- Interest income increased by Rp 22 billion from Rp61 billion to Rp 84 billion in 2012 due to proceeds received from the strong marketing sales of properties during the year.
- Interest expense increased by Rp 12 billion to Rp 108 billion from Rp 96 billion last year due to increase in bank loans. Interest rates was relatively stable in the range of 9% to 14% in 2012 compared to last year. Average total debts increased by Rp 143 billion (or 14%) from Rp 1.00 trillion to Rp 1.14 trillion in 2012. The new bank borrowings were mainly utilized to finance the shopping mall and infrastructure development in Bekasi.
- Taxation charge increased by Rp 52 billion to Rp 194 billion due to the increase in business volume and productivity.

NERACA BALANCE SHEETS	2012	2011	+ / -	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Jumlah Aktiva Total Assets	10,876,387	8,099,175	2,777,212	34%
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	7,060,987	5,622,075	1,438,912	26%
Modal Saham Share Capital	721,339	687,314	34,025	5%
Jumlah Ekuitas Total Equity	3,815,400	2,477,100	1,338,300	54%

Per tanggal 31 Desember 2012 total aset Perseroan tercatat sebesar Rp10,88 triliun, meningkat Rp2,88 triliun (atau 34%) dari Rp8,10 triliun pada tahun sebelumnya.

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

1. Kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp932 milyar (atau 62%), dari Rp 1,49 triliun menjadi Rp2,43 triliun. Kenaikan posisi kas dan setara kas disebabkan meningkatnya penerimaan dana hasil marketing sales serta penerbitan saham baru senilai Rp 527 milyar.
2. Kenaikan Pajak Dibayar Dimuka sebesar Rp118 milyar (atau 56%) dari Rp212 milyar menjadi Rp330 milyar yang timbul karena pembayaran konsumen dari naiknya penjualan marketing sales.
3. Kenaikan Uang Muka sebesar Rp392 milyar (atau 175%) dari Rp224 milyar menjadi Rp616 milyar yang timbul dari pembayaran dimuka akuisisi aset, material bangunan dan komisi penjualan.
4. Kenaikan Tanah yang Belum Dikembangkan sebesar Rp758 milyar (atau 90%) dari Rp844 milyar menjadi Rp1.601 milyar, yang timbul dari akuisisi tanah seluas 335 hektar di berbagai lokasi.
5. Kenaikan aset Properti Investasi sebesar Rp624 milyar (atau 32%) dari Rp1,92 triliun menjadi Rp2,55 triliun yang terutama disebabkan karena akuisisi properti di Bali dan pembangunan Summarecon Mal Bekasi.

Total Kewajiban Perseroan per 31 Desember 2012 meningkat sebesar Rp1,44 triliun (atau 26%) menjadi Rp7,06 triliun, yang terutama disebabkan oleh:

1. Kenaikan Utang Lain-lain sebesar Rp51 milyar (atau 94%) dari Rp54 milyar menjadi Rp106 milyar yang timbul karena pembayaran kepada kontraktor, sebagai hasil meningkatnya aktivitas bisnis.
2. Kenaikan Beban Akrua sebesar Rp147 milyar (atau 88%) dari Rp167 milyar menjadi Rp313 milyar karena adanya pembangunan infrastruktur serta fasilitas umum di Serpong dan Bekasi, hasil dari peningkatan aktivitas bisnis.
3. Penambahan uang muka diterima dari pelanggan sebesar Rp1,22 triliun (atau 36%) dari Rp3,42 triliun menjadi Rp4,65 triliun, sebagai hasil marketing sales yang sangat baik di Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

Total Ekuitas Perseroan meningkat sebesar Rp1,34 triliun (atau 54%), dari Rp2,48 triliun menjadi Rp3,82 triliun, yang terutama disebabkan karena penerbitan saham baru senilai Rp527 milyar dan kenaikan saldo Laba Ditahan sebesar Rp640 milyar.

As of 31 December 2012, the Company recorded total assets of Rp 10.88 trillion, an increase of Rp2.88 trillion (or 34%) from Rp8.10 trillion last year.

The increase in total assets was mainly due to :

1. Increase in Cash and Cash Equivalents by Rp932 billion (or 62%), from Rp 1.49 trillion to Rp2.43 trillion, due to proceeds received from increase in marketing sales and Rp 527 billion from the issuance of new shares.
2. Increase in Prepaid Tax by Rp 118 billion (or 56%) from Rp 212 billion to Rp 330 billion, due to increase in marketing sales and the consequent receipts from customers .
3. Increase in Advances by Rp 392 billion (or 175%) from Rp 224 billion to Rp 616 billion, due to advance payments for acquisition of assets, for construction materials, and for sales commissions.
4. Increase in Undeveloped Landbank by Rp 758 billion (or 90%) from Rp 844 billion to Rp 1,601 billion with the acquisition of 335 hectares of land in various locations.
5. Increase in Investment Property assets by Rp 624 billion (or 32%) from Rp 1.92 trillion to Rp 2.55 trillion mainly due to the acquisition of a property in Bali and project costs of Summarecon Mal Bekasi.

Total liabilities increased by Rp 1.44 trillion (or 26%) to Rp 7.06 trillion as at 31 December 2012. The increase was mainly from :

1. Increase in Other Payables by Rp 51 billion (or 94%) from Rp54 billion to Rp 106 billion due to payments to contractors, as result of the increase in business activities.
2. Increase in Accrued Expenses by Rp 147 billion (or 88%) from Rp 167 billion to Rp 313 billion for infrastructures, social and public facilities for Serpong and Bekasi, a result of the increase in business activities.
3. Increase in Deposits Received from customers by Rp 1.22 trillion (or 36%) from Rp3.42 trillion to Rp 4.65 trillion, as a result of the robust marketing sales of property development in Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi.

Total Equity increased by Rp 1.34 trillion (or 54%) from Rp2.48 trillion to Rp 3.82 trillion in 2012, mainly due to the issuance of new shares of Rp 527 billion, and retained earnings of Rp 640 billion.

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	2012	2011	+ / -
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Net Gearing	0%	0%	0%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	29%	46%	-17%
Rasio Lancar Current Ratio	117%	137%	-20%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	46%	44%	2%
Laba Tahun Berjalan Yang Diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Terhadap Pendapatan Bersih			
Profit For The Year Attributable To Owners of The Company Margin	23%	16%	6%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	7%	5%	2%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	21%	16%	5%

SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS

Rasio Net Gearing nol karena posisi kas dan setara kas lebih besar dari total saldo hutang per 31 Desember 2012 dan 2011.

Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas turun dari 46% menjadi 29% yang terutama disebabkan kenaikan ekuitas sebesar Rp1,34 triliun sementara posisi pinjaman bank dan obligasi turun sebesar Rp18 milyar.

Rasio Lancar turun dari 137% menjadi 117%, yang terutama disebabkan meningkatnya kewajiban lancar khususnya uang muka yang diterima dari pelanggan.

Marjin Laba Kotor meningkat dari 44% menjadi 46% terutama oleh karena perubahan product mix sepanjang tahun 2012 yang mencatat penjualan produk dengan marjin laba lebih tinggi.

Marjin Laba Bersih yang diatribusikan kepada Pemilik Perseroan meningkat menjadi 23% dari tahun sebelumnya 16%, yang menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam mengelola profitabilitas secara efektif dan efisien sehingga meningkatkan kinerja keuangan.

Rasio Return on Asset meningkat dari 5% menjadi 7%, yang mencerminkan meningkatnya kinerja keuangan Perseroan.

Rasio Return on Equity meningkat menjadi 21% dari 16% yang mencerminkan meningkatnya kinerja keuangan Perseroan.

SOLVENCY AND PROFITABILITY

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

Debt to Equity Ratio decreased to 29% from 46% mainly due to increase in equity of Rp 1.34 trillion while total bank loans and bonds decreased by Rp 18 billion.

Current Ratio decreased to 117% from 137% mainly due to the increase in current liabilities, in particular, advance received from customers.

Gross Profit Margin increased from 44% to 46% mainly due changes in product mix, with the sale of higher margin products during the year.

Profit for the Year Attributable to Owners of the Company Margin increased from 16% to 23% reflecting the Company's ability to manage profitability efficiently and effectively, and hence improving Company's financial performance.

Return on Asset Ratio increased from 5% to 7% reflecting Company's improved financial performance.

Return on Equity increased from 16% to 21% due to Company's improved financial performance.

PENGUNAAN DANA

Pada tanggal 23 Oktober 2012, Perseroan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 340.250.000 saham dengan harga pelaksanaan Rp1.550 per saham. Dana yang terhimpun dari penambahan modal ini kurang lebih sebesar Rp527 milyar akan digunakan untuk ekspansi usaha termasuk penambahan cadangan lahan dan modal kerja.

TRANSAKSI TERAFILIASI

Pada tanggal 19 November 2012, Perseroan melakukan akuisisi sebesar 60% saham PT Permata Jimbaran Agung ("PJA") melalui PT Summarecon Bali Indah sebesar 42%, dan melalui PT Bali Indah Development sebesar 18%. Harga pembelian atas akuisisi tersebut adalah sebesar Rp92,55 milyar.

Adapun PJA adalah perusahaan di bidang properti yang memiliki aset berupa tanah seluas 3,88 hektar di Jimbaran, Bali.

Sebelum akuisisi, Bapak Soetjipto Nagaria, Presiden Komisaris Perseroan, mempunyai kepemilikan di PJA sebesar 73,7%, dan setelah transaksi pengambilalihan, kepemilikannya berkurang menjadi 29,5%.

PJA akan mengembangkan tanah tersebut menjadi hotel berkonsep resort bintang 5 dengan nama

USE OF PROCEEDS

The Company completed a Non Pre-emptive Rights Issue of 340,250,000 shares at an exercise price of Rp1,550 per share on 23 October 2012. The proceeds amounting to Rp527 billion will be utilised for business expansion including for land acquisition and working capital.

AFFILIATED TRANSACTION

On 19 November 2012, the Company acquired 60% of the shares of PT Permata Jimbaran Agung ("PJA") through its subsidiary companies, PT Summarecon Bali Indah with 42% and PT Bali Indah Development with 18% for a total cash consideration of Rp92.55 billion.

PJA is a property development company which owns 3.88 hectares of land in Jimbaran, Bali.

Prior to the acquisition, Mr. Soetjipto Nagaria who is the President Commissioner of the Company held 73.7% of PJA's share capital. This is now reduced to 29.5% after the acquisition.

PJA will be developing the land into a 5-star resort hotel to be known as Movenpick Resort & Spa,



Movenpick Resort & Spa, Jimbaran. Di sekitar hotel tersebut juga akan dilengkapi dengan fasilitas tempat makanan dan minuman.

Keterbukaan Informasi atas transaksi ini telah diterbitkan Perseroan di harian koran Bisnis Indonesia pada tanggal 21 November 2012 sesuai ketentuan Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan telah di laporkan ke bursa efek.

KEBIJAKAN 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, serta memberikan dividen secara berkesinambungan kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perseroan. Secara historis, setiap tahun Summarecon selalu mendistribusikan dividen dengan besaran antara 20% hingga 40% dari laba bersih Perseroan.

Jimbaran. A food and beverage village will also be developed on site.

The Information Disclosure of the transaction was published in the daily newspaper Bisnis Indonesia on 21 November 2012 in accordance with Bapepam-LK regulation No. IX.E.1 regarding with Affiliated Transaction and Conflict of Interest, and also reported to the stock exchange.

DIVIDENDS POLICY

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 40% of its net profit every year.



Ruko Sinpasa - Summarecon Bekasi



Celebrating Life and Creating Harmony





Laporan Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Report

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

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

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

DEWAN KOMISARIS

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

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 2012 adalah sebagai berikut :

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

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners has the responsibility of monitoring and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance with good corporate governance principles. 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 2012 the Commissioners are :

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Ir. Soetjipto Nagaria	: Komisaris Utama President Commissioner
Harto Djojo Nagaria	: Komisaris Commissioner
Drs. Edi Darnadi	: Komisaris Independen Independent Commissioner
Esther Melyani Homan	: Komisaris Independen Independent Commissioner

Rapat Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Presiden Komisaris atau 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 2012, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

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

DEWAN DIREKSI

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

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan sesuai kepentingan Perusahaan.
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan.
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.

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 2 (two) 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 2012, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows :

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.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

As of 31 December 2012 the Company's Directors are :

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

Rapat Dewan Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan Dewan, Direksi dapat mengadakan rapat kapanpun bila dipandang perlu, atau atas usulan dari satu atau lebih anggota Direksi. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Dewan Direksi.

Selama tahun 2012 Dewan Direksi telah menyelenggarakan 21 (dua puluh satu) kali rapat. Dewan Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

Board of Directors Meetings

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

In 2012 the Board of Directors held 21 (twenty one) 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	18/21	86%
Liliawati Rahardjo	21/21	100%
Lexy Arie Tumiwa	21/21	100%
Soegianto Nagaria	21/21	100%
Herman Nagaria	20/21	95%
Yong King Ching, Michael	18/21	86%
Lilies Yamin	21/21	100%

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

Remuneration Policy of the Boards of Commissioners and Directors

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

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 12,38 milyar untuk tahun 2012 dan sebesar Rp 10,26 milyar pada tahun 2011.

Remunerasi para Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 25,03 milyar untuk tahun 2012 dan sebesar Rp 21,08 milyar pada tahun 2011.

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.

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 12.38 billion for 2012 and Rp10.26 billion in 2011.

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 25.03 billion for 2012 and Rp 21.08 billion in 2011.

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, analis 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 2012, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

MANAJEMEN RISIKO

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

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 including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

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.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup :

- Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham.

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

- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat 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.

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.

AUDIT INTERNAL

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

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

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

Departemen Internal Audit membuat laporan kepada Komite Audit.

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

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

Kegiatan Divisi Internal Audit difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan, antara lain tinjauan risiko atas proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset Perseroan. Berdasarkan hasil pemeriksaan, Divisi Audit Internal menerbitkan laporan audit, yang apabila ada temuan, di dalamnya terdapat rekomendasi kepada masing-masing departemen yang bertanggung jawab untuk selanjutnya ditindaklanjuti.

INTERNAL AUDIT

The Company acknowledges the importance of adequate internal control system, and ensures its adequacy and integrity.

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

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

The Internal Audit Department reports to the Audit Committee.

Duties and responsibilities of Internal Audit division according to the Company's Internal Audit's Charter include:-

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

Internal Audit Division's works are focused on strategic areas which has substantial impact towards Company's objectives, among which are review on cashflow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Based on their review, Internal Audit division releases audit report, which might contain recommendation to various departments to follow up.

PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Kantor Akuntan Publik

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2012 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Suherman & Surja, anggota dari Ernst & Young (izin terdaftar KMK No. 381/KM.1/2010) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan. Jumlah biaya audit untuk tahun buku 2012 adalah sebesar Rp2,00 milyar. Tahun 2012 ini merupakan penugasan tahun ke 3 (tiga) untuk KAP Purwantono, Suherman & Surja untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan.

Biro Administrasi Efek

Perseroan telah menunjuk PT Sirca Datapro Perdana sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2012 adalah sebesar Rp 85 juta.

CAPITAL MARKET SUPPORTING PROFESSIONS

Public Accountant

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2012 was audited by Purwantono, Suherman & Surja Public Accountant, a member firm of Ernst & Young (Registered Public Accountant KMK No. 381/KM.1/2010), covering audit services to the Company and part of its subsidiaries. Total fee for the audit services was Rp 2.00 billion. It was the third year assignment for Purwantono, Suherman & Surja public accountant to conduct audit for the Company's Consolidated Financial Statements.

Share Registrar

The Company assigned PT Sirca Datapro Perdana to administer the Company's shares. Total fee for the period of 2012 was Rp 85 million

PENGHARGAAN | AWARDS

		
FIABCI BNI Prix d'Excellence Awards 2012 SUSTAINABLE DEVELOPMENT RUNNER UP Scientia Garden	Housing Estate Best Seller in residential > IDR 1 billion (Tangerang Area) Landed Residential Category > 500 ha SUMMARECON SERPONG	INDOCEMENT AWARD The Best Innovation In Customer Satisfaction Indocement Developer Award (Autonomous City)
		
Green property Award 2012 Cluster Grisea (6 Ha) Kategori Perumahan Skala Kota - Peringkat Emas	Green property Awards 2012 Cluster Palm Residence (Summarecon Bekasi) Kategori Green Water Management	



Sherwood Apartment - Summarecon Kelapa Gading



Laporan Komite Audit • *Audit Committee Report*

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

Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris.

Komite Audit juga harus memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

Atas nama Dewan Komisaris, 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.

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

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

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.

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

The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervisory functions. Audit Committee is responsible to provide independent and professional opinion to Board of Commissioners regarding with Board of Directors' report, and performing duties relating to Board of Commissioners' duties.

The committee also ensures that good corporate governance is practiced throughout the Company, and that the application of good corporate governance, wherever applicable, is in the best interests of shareholders of the Company.

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

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 risk 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.

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.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah :-

- Melakukan penelaahan atas laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam meng-audit Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi internal audit dan sistem kontrol internal Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas aktivitas manajemen risiko.
- Melakukan penelaahan atas 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.

Poespita Pelangiwati
(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 Prasetya Mulya pada tahun 1989.

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 risk management activities.
- 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 General 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 Pelangiwati
(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 Prasetya Mulya in 1989.

Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan 4 (empat) kali pertemuan selama periode keuangan 2012 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut :

Meetings and attendance

The Company's Audit Committee held 4 (four) meetings during the 2012 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 Pelangiwati	4/4 100%

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
2. Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggungjawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.
3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

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

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 2012, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.
2. The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.
3. There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.

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



Drs. Edi Darnadi
Ketua Chairman



TANGGUNGJAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Summarecon menyadari bahwa Tanggung Jawab Sosial Perusahaan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari filosofi dan strategi Perusahaan. Melalui program yang terencana, Summarecon berupaya untuk memberikan kontribusi dalam pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar dengan mengembangkan kualitas hidup karyawan dan keluarganya, komunitas di sekitar kawasan pengembangan Perseroan serta masyarakat pada umumnya melalui program-program pendidikan, sosial dan lingkungan.

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 2012 akan dijelaskan pada bagian "Aktivitas Korporat".

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 through education, social and environment programs.

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 2012 are explained under the section "Corporate Activities"



Create Dreams Within a Beauty of Life





Aktivitas Perusahaan • *Corporate Activities*

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

Yayasan Summarecon Peduli ("YSP") yang telah berdiri sejak Mei 2003 merupakan wadah sosial perusahaan. Tujuan utama YSP adalah turut membangun terciptanya lingkungan yang harmonis di masyarakat sekitar tempat Perusahaan beroperasi. Contoh kegiatan yang telah dilakukan oleh YSP pada tahun 2012 adalah pemberian beasiswa kepada 270 siswa tingkat SD, SMP, dan SMU dari 18 sekolah di Kelapa Gading, Serpong, dan Bekasi pada bulan Mei 2012, dan pembagian ribuan bingkisan sembako hari raya untuk warga kurang mampu di sekitar Kelapa Gading, Serpong dan Bekasi pada bulan Agustus. YSP juga memberikan santunan bagi anak yatim dan menyelenggarakan pelatihan keterampilan pemuda di Bekasi, pemberian bingkisan bagi veteran RI, memberikan bantuan renovasi sekolah serta pembangunan fasilitas umum dan rumah ibadah serta beragam kegiatan lainnya.

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 which was formed in 2003 is a social arm of the Company. These social activities contribute towards the building of a harmonious society in the communities where we operate. Social activities undertaken during 2012 include the disbursements of scholarships for 270 deserving students at elementary, junior and senior school levels in Kelapa Gading, Serpong and Bekasi, and distribution of basic necessities in our neighboring development areas in August. The foundation also gave donation for orphans, gave largess for ex military servicemen provided skills training for youth in Bekasi area, distributed donation for schools renovation and public facilities as well as other social activities.



Pemberian bingkisan bagi veteran RI oleh Yayasan Summarecon Peduli - La Piazza

Bermitra dengan pihak lain

Summarecon juga terbuka untuk menjalin kemitraan dengan pihak diluar perusahaan dalam penyelenggaraan kegiatan tanggung jawab sosial. Salah satu lembaga yang rutin menjalin kemitraan adalah Yayasan Budha Tzu Chi Indonesia yang merupakan organisasi sosial yang bersifat universal tanpa memandang agama, kepercayaan, suku dan bangsa. Kerjasama yang dilakukan sepanjang tahun 2012 antara lain penyaluran sumbangan dari karyawan dan perusahaan serta pengelolaan Depo Daur Ulang sampah.

Selain itu, perusahaan bersama RS St. Carolus menyelenggarakan acara pengobatan gratis dan pemberian kacamata bagi siswa SD yang membutuhkan. Summarecon juga menjalin kemitraan dengan sebuah produsen sepeda untuk memberikan bantuan sepeda, uang pembangunan, dan alat sekolah kepada beberapa sekolah di kawasan Serpong, serta bersama Yayasan Kanker Anak Indonesia menyelenggarakan kegiatan sosial di Summarecon Mal Serpong. Sepanjang tahun 2012, Summarecon juga melanjutkan kerjasama dengan banyak sekolah dan kampus untuk turut andil memberikan pengalaman kerja bagi para siswa melalui program magang.

In partnership with other parties

Summarecon is open for partnership in conducting its social activities, and is continually cooperate with The Tzu Chi Buddhist Foundation which is a universal social organisation, transcending race, religion, creed and national borders. Activities carried out through out the year 2012 include donation from employees and Company and waste recycling management and The Company cooperate with St. Carolus hospital to hold free health treatment and give eye glasses for deserving elementary school students. Summarecon also cooperate with a bicycle producer to give bicycles, donation, and education tools to several schools in Serpong area, and together with Indonesian Child Cancer Foundation, the Company conduct charity activities in Summarecon Mal Serpong. During 2012, Summarecon also continue to cooperate with many schools and high learning education centers to participate in internship program to provide opportunity and experience working environment.



Pembagian Sembako Hari Raya oleh Yayasan Summarecon Peduli

AKTIVITAS OPERASIONAL

Aktivitas operasional Perseroan utama sepanjang tahun 2012 meliputi :-

25 Februari 2012

Summarecon Kelapa Gading meluncurkan ruko Orchard Square, yang terdiri dari 51 unit ruko dengan harga rata-rata lebih dari Rp5,5 milyar per unit, yang berhasil terjual dalam satu hari.

14 April 2012

Summarecon Bekasi meluncurkan Ruko Emerald sebanyak 170 unit. Kompleks ruko yang terletak bersebelahan dengan kawasan pusat bisnis Summarecon Bekasi ini memiliki harga rata-rata Rp2,3 milyar per unit. Ruko Emerald terjual habis dalam satu hari.

21 April 2012

Summarecon Serpong meluncurkan Amethyst Residence sebanyak 87 units. Klaster hunian premium yang berlokasi di kawasan Pondok Hijau Golf ini memiliki harga rata-rata Rp 4,5 milyar per unit. Keinginan masyarakat untuk tinggal di Summarecon Serpong sangat tinggi, dimana seluruh unit terjual dalam satu hari.

OPERATIONAL ACTIVITIES

A number of major operational activities conducted during 2012 include :-

25 February 2012

Summarecon Serpong launched Ruko Graha Boulevard comprising 51 units of shoplots with an average selling price ("ASP") of more than Rp 5.5 billion per unit, which were all sold within a day.

14 April 2012

Summarecon Bekasi launched Ruko Emerald comprising 170 units of shoplots. The shoplots complex is located next to Summarecon Bekasi's business district and has ASP of Rp2.3 billion per unit. All of the offered units were taken up within one day.

21 April 2012

Summarecon Serpong launched Amethyst Residence comprising 87 units of houses. The premium residential cluster is located in Pondok Hijau Golf with ASP of Rp4.5 billion per unit. The interest of the populace to live in Summarecon



Penjualan Perdana Orchard Square 2

5 Mei 2012

Summarecon Serpong launched Ruko Dalton (57 units) and Ruko Scientia (27 units) di kawasan Scientia Garden dengan harga rata-rata masing-masing Rp 3,3 milyar per unit dan Rp1,5 milyar perunit. Animo masyarakat untuk berinvestasi di Summarecon Serpong sangat tinggi sehingga seluruh units habis dalam beberapa jam.

12 - 27 Mei 2012

Jakarta Fashion and Food Festival (JFFF) ke-9 kembali digelar dengan mengusung tema 'Innofashion', yang menampilkan berbagai interpretasi terkini dari kekayaan budaya nusantara melalui dunia fashion dan kuliner dengan sentuhan tren gaya hidup modern. 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), Sekolah Mode ESMOD, MRA Media, Kompas, The Jakarta Post, Fashion TV, Metro TV, Nissan dan Citibank, serta beragam kegiatan kuliner, mode, dan hiburan. Acara ini berhasil menarik lebih dari satu juta pengunjung dan ratusan publikasi di berbagai media massa.

5 May 2012

Summarecon Serpong launched Ruko Dalton (57 units) and Ruko Scientia (27 units) in Scientia Garden with ASP of Rp3.3 billion per unit and Rp1.5 billion per unit respectively. Investors' interest to invest in Summarecon Serpong was so strong that all the shoplots were taken up within a few hours.

12 - 27 May 2012

Jakarta Fashion and Food Festival (JFFF) was hosted for the 9th year with the theme "Innofashion", which presented modern interpretation of Indonesian culture through fashion and culinary. 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), Sekolah Mode ESMOD, MRA Media, Kompas, The Jakarta Post, Fashion TV, Metro TV and was also supported by Nissan and Citibank. With programs encompassing fashion, food, entertainment and beauty, the event attracted more than a million visitors, and more than a hundred media publications.



Jakarta Fashion & Food Festival Carnival 2012

26 Mei 2012

Summarecon Kelapa Gading meluncurkan Sherwood Garden Residence, sebuah hunian eksklusif yang terletak di area apartemen Sherwood dengan jumlah hanya 42 unit. Dengan harga rata-rata sebesar Rp4,5 milyar per unit, Sherwood Garden Residence mampu terjual seluruhnya dalam satu hari.

28 Mei 2012

Mal Kelapa Gading (MKG) merayakan hari jadinya ke 22, dengan menggelar program bertajuk "22nd Blast". Pelanggan setia MKG berkesempatan memenangkan berbagai hadiah dengan grand prize mobil. MKG, dengan fasilitas dan tenannya yang lengkap, merupakan salah satu tempat tujuan belanja terkemuka bagi keluarga di wilayah Jakarta Utara dan Timur.

2 Juni 2012

Setelah sukses dengan proyek Apartemen Scientia Residence Tower A dan B, Summarecon Serpong kembali meluncurkan proyek apartemen Apartemen Scientia Residence Tower C dan D. Berlokasi dikawasan Scientia Square yang berdampingan dengan Universitas Multimedia Nusantara (UMN), apartemen yang terdiri dari tipe 1 dan 2 kamar ini memiliki rentang harga antara Rp250 juta hingga Rp550 juta per unit. Seluruh 522 unit apartemen secara luar biasa habis terjual dalam satu hari pada saat launching.

26 May 2012

Summarecon Kelapa Gading launched Sherwood Garden Residence, an exclusive residential cluster comprising only 42 units of houses. All of the units were sold out within one day with ASP of Rp4.5 billion each.

28 May 2012

Mal Kelapa Gading (MKG) celebrated its 22nd anniversary, with an event titled "22nd Blast". The mall customers had the opportunity to win the grand prize of cars. 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.

2 June 2012

Following up on the success of Scientia Residence Apartment Tower A and B, Summarecon Serpong launched Scientia Residence Apartment Tower C and D. Located next to Multimedia Nusantara University (UMN), the apartment units have one to two bedrooms with price range from Rp 250 million to Rp 550 million per unit. All 522 units were sold out on launch date.



Launching Budaya Summarecon "IT IS" - Klub Kelapa Gading

12 Juni 2012

Summarecon meresmikan Budaya Summarecon yang terdiri atas empat unsur pokok yaitu Integrity, Teamwork, Improvement dan Service Excellence atau disingkat "IT IS" Summarecon.

27 Juni 2012

Ground breaking Summarecon Digital Center dan topping off Scientia Residence Apartment.

28 Juni 2012

Summarecon Mal Serpong (SMS) merayakan ulang tahunnya yang ke-5 dengan tema "Fabulous5". SMS menyelenggarakan berbagai event yang menjadikan posisinya sebagai trendsetter gaya hidup dan pusat perbelanjaan di Serpong, Tangerang. Berbagai hadiah dibagikan kepada pengunjung setia SMS.

21 Juli 2012

Summarecon Bekasi meluncurkan sebuah klaster residensial Bluebell. Klaster Bluebell memiliki 253 unit rumah dengan harga rata-rata Rp1,1 milyar per unit. Produk residensial yang sudah lama dinantikan masyarakat ini terjual seluruhnya pada saat hari peluncuran.

12 June 2012

Summarecon formalised its corporate culture which consist of four elements i.e. Integrity, Teamwork, Improvement and Service Excellence and abbreviated to "IT IS" Summarecon.

27 June 2012

Groundbreaking of Summarecon Digital Center dan topping off of Scientia Residence Apartment.

28 June 2012

Summarecon Mal Serpong celebrated its 5th Anniversary with the theme "Fabulous5" events that makes it a leading lifestyle and shopping mall trendsetter in Serpong, Tangerang. Attractive prizes were offered to the mall's loyal customers.

21 July 2012

Summarecon Bekasi launched the residential "Bluebell". It has 253 units of houses with average ASP of Rp1.1 billion per unit. This long awaited residential properties were quickly taken up on launching day.



Penjualan Perdana Cluster Bluebell Residence - Summarecon Bekasi

26 Juli – 26 Agustus 2012

La Piazza di Summarecon Kelapa Gading kembali menggelar “Arabian Night Food Fest” dalam rangka memeriahkan bulan suci Ramadhan. Lebih dari 50 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 dunia usaha kuliner. Setiap malam pengunjung memadati La Piazza untuk menikmati kenikmatan bersantap dibawah temaram bulan dan bintang.

4 Agustus 2012

Summarecon Serpong meluncurkan klaster Aristoteles Residence, yang memiliki konsep perpaduan rumah hunian (49 unit) dan kavling (139 unit). Aristoteles Residence berlokasi dikawasan Scientia Garden, dan harga tanah untuk kavling mencapai Rp7,5 juta per m2. Seluruh unit rumah maupun kavling yang ditawarkan terjual dalam satu hari pada saat penjualan perdana.

26 July- 26 August 2012

La Piazza at Summarecon Kelapa Gading hosted an “Arabian Night Food Fest” to celebrate the holy month of Ramadan. More than 50 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.

4 August 2012

Summarecon Serpong launched Aristoteles Residence, which has a mixed concept of residential housing (49 units) and landplots (139 units). Aristoteles Residence is located in Scientia Garden, and the land price for the landplots reached Rp7.5 million per sqm. All of the houses and landplots were sold out on launch date.



Arabian Night Food Fest 2012 - La Piazza

13 September - 4 November 2012

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

13 September - 4 November 2012

To celebrate Halloween, La Piazza presented a month of "Shocktober" scare activities with the theme of "Ghost Ship".

13 October 2012

Summarecon Kelapa Gading meluncurkan Ruko Bulevar Timur dengan jumlah 29 unit. Ruko empat lantai yang berlokasi di salah satu jalan utama Kelapa Gading ini memiliki harga rata-rata mencapai Rp12 milyar per unit. Seluruh unit ruko terjual dalam beberapa jam pada saat peluncuran perdana.

13 October 2012

Summarecon Kelapa Gading launched Ruko Bulevar Timur comprising 29 units of shoplots. The 4-storey shop arcade is located at one of the main street in Kelapa Gading and had ASP of Rp12 billion per unit. All units were sold out within few hours on the launching date.

27 Oktober 2012

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

27 October 2012

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



Shocktober "Kapal Hantu" - La Piazza

10 November 2012

Summarecon Serpong meluncurkan hunian eksklusif Goldfinch di kawasan The Springs. Goldfinch memiliki 109 unit rumah berukuran besar dengan harga rata-rata Rp 3,5 milyar per unit. Seluruh unit rumah terjual hanya dalam beberapa jam pada saat penjualan perdana.

10 November 2012

Summarecon Serpong launched an exclusive residential cluster Goldfinch. Goldfinch has 109 units of houses which are relatively big in size with ASP of Rp3.5 billion per unit. All units were sold out within hours during the launch.

19 November 2012

Untuk memenuhi kebutuhan akan fasilitas convention hall yang berskala internasional di Serpong, Summarecon melakukan ground breaking pembangunan Serpong Convention Center (SCC) di kawasan Scientia Square Summarecon Serpong. Convention hall berkapasitas 2.500 orang ini diharapkan mulai beroperasi pada tahun 2014.

19 November 2012

To meet the demand for international-standard convention hall in Serpong area, Summarecon officiated the ground breaking for the development of Serpong Convention Center (SCC) in Scientia Square Summarecon Serpong. The building hall will accommodate up to 2,500 people and is expected to commence operation in 2014.



Oktober Fest 2012 - Summarecon Mal Serpong

14 Desember 2012

Menjawab tingginya kebutuhan akan hotel yang terjangkau dan berkualitas baik di kawasan Kelapa Gading, Summarecon melakukan ground breaking dimulainya pembangunan sebuah hotel budget di kompleks Sentra Kelapa Gading. Hotel ini berdiri di atas lahan seluas 2.600 m2, dan direncanakan akan selesai pada semester kedua tahun 2014.

14 December 2012

To meet the demand for affordable and quality hotel in Kelapa Gading area, Summarecon officiated ground breaking for the development of a budget hotel in Sentra Kelapa Gading. The hotel is being built on a 2,600 m2 land area, and will be completed in second half of 2014.

31 Desember 2012

La Piazza di Sentra Kelapa Gading menyambut Tahun Baru dengan mengambil tema "AquaTastic" yang menyuguhkan pengalaman alam bawah laut. Acara ini menampilkan akuarium raksasa serta beragam hiburan seperti pertunjukan musik, 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.

31 December 2012

La Piazza in Sentra Kelapa Gading welcomed the new year with an event themed "AquaTastic" which rendered under the sea experiences. The event featured a giant aquarium with live music performances, food bazaar, 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.



New Year 2013 "Aquatastic" - La Piazza

Formulir Nomor : X.K.6-1

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2012
PT SUMMARECON AGUNG TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2012 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2012 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama /
President Commissioner



Harto Djojo Nagaria
Komisaris /
Commissioner



Drs. Edi Danardi
Komisaris Independen /
Independent Commissioner



Esther Melyani Homan
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

Direksi / Board Directors



Johannes Mardjuki
Direktur Utama /
President Director



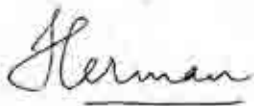
Liliawati Rahardjo
Direktur /
Director



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



**PT Summarecon Agung Tbk
dan Entitas Anak**

Laporan keuangan konsolidasian
beserta laporan auditor independen
pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2012 dan 2011

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011
DAN 1 JANUARI 2011/31 DESEMBER 2010 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011**

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	6-7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-99



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 2012
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, 15 Maret 2013

sk

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

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-3421/PSS/2013

**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 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. 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 total aset sekitar 30%, 43%, dan 36% masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010, dan pendapatan neto sekitar 26% pada tahun 2012 dan 38% pada tahun 2011 dari total konsolidasian yang bersangkutan. Laporan keuangan Entitas Anak tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan sehubungan dengan penerapan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan ("PPSAK") No. 7 "Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", 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 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010, serta hasil usaha dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3421/2013 (lanjutan)

Seperti yang didiskusikan pada Catatan 2 dan 43 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan PPSAK No. 7 "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 dan diterapkan secara retrospektif. Oleh karena itu, laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 telah disajikan kembali.

Purwantono, Suherman & Surja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Suherman', is written over a horizontal line. Below the line, the name 'Benyanto Suherman' and the registration number are printed.

Benyanto Suherman
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685

15 Maret 2013

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2012 dan 2011 dan
1 Januari 2011/31 Desember 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		31 Desember		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Catatan	2012	2011 Disajikan kembali (Catatan 2a dan 43)	Disajikan kembali (Catatan 2a dan 43)
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	2e,2t,2w,4, 34,35,36	2.427.999.474	1.495.900.816	1.120.483.310
Piutang usaha	2g,2n,2w,6, 15,35,36			
Pihak-pihak berelasi	2h,33	1.864.836	10.252.933	2.648.182
Pihak ketiga		104.552.906	24.174.184	86.724.037
Piutang lain-lain	2g,2w,7, 35,36,43	24.254.265	25.562.926	92.979.384
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2h,2w, 33,35,36,43	-	2.260.825	-
Persediaan	2i,2o,2p,8	2.819.763.900	2.741.082.409	1.308.433.357
Pajak dibayar dimuka	2p,2v,20a,20e	329.690.332	211.933.572	135.113.485
Biaya dibayar dimuka	2j,9	11.461.142	12.649.470	5.796.136
Uang muka	2p,11,43	357.819.168	373.999.375	468.937.425
Aset keuangan lancar lainnya	2w,14,35,36	1.214.414	-	-
Aset lancar lainnya		421.000	-	-
Total aset lancar		6.079.041.437	4.897.816.510	3.221.115.316
ASET TIDAK LANCAR				
Piutang lain-lain	2g,2w,7, 35,36,43	-	12.154.406	28.837.740
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2h,2w, 33,35,36,43	110.931	136.230	5.536.859
Tanah yang belum dikembangkan	2k,2p, 10,15,16	1.601.490.348	843.581.916	1.103.214.226
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	2c,2f,2w, 5,35	3.698.761	3.698.761	4.029.276
Uang muka	2p,11,43	257.549.851	7.166.822	2.166.822
Aset tetap	2l,2p,12,15	282.418.026	304.426.776	379.106.473
Properti investasi	2m,2n,2o,2p, 13,15,16	2.549.918.696	1.925.426.080	1.278.389.197
Aset pajak tangguhan	2p,2v,20f	9.260.769	4.726.822	794.873
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2e,2w,4,14, 15,35,36,43	89.062.099	95.917.488	111.728.828
Aset tidak lancar lainnya	2l,43	3.835.767	4.122.870	4.720.828
Total aset tidak lancar		4.797.345.248	3.201.358.171	2.918.525.122
TOTAL ASET		10.876.386.685	8.099.174.681	6.139.640.438

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)
31 Desember 2012 dan 2011 dan
1 Januari 2011/31 Desember 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		31 Desember		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
		2012	2011 Disajikan kembali (Catatan 2a dan 43)	Disajikan kembali (Catatan 2a dan 43)
Catatan				
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek	2t,2w,15,34,35,36	13.248.512	52.942.822	3.596.787
Utang usaha kepada pihak ketiga	2t,2w,17,34,35,36	184.224.757	246.765.162	181.664.820
Utang lain-lain	2c,2t,2w,18,34,35,36,42a,43	94.145.404	54.591.942	26.790.622
Beban akrual	2w,19,35,36,43	313.974.574	166.605.190	157.399.494
Utang pajak	2v,20b	69.858.425	37.844.822	43.451.998
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33,35,36,42a,43	304.212.794	290.707.658	203.202.788
Uang muka yang diterima	2r,2t,2w,22,34,35,36			
Pihak-pihak berelasi	2h,33	19.101.125	4.739.232	1.809.952
Pihak ketiga		3.569.989.568	2.325.742.472	1.491.611.466
Pendapatan diterima dimuka	2n,2r,23	192.195.100	194.934.791	123.791.788
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2t,2w,15,34,35,36	131.225.709	195.556.333	171.636.980
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2w,16,35,36	299.315.736	-	-
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2s,2w,21,35,43	4.861.497	1.997.613	2.717.030
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	2w,35,36	1.136.796	-	-
Total liabilitas jangka pendek		5.197.489.997	3.572.428.037	2.407.673.725
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2w,15,34,35,36	678.349.218	593.281.306	300.161.463
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2w,16,35,36	-	298.499.099	297.652.024
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33,35,36,43	18.621.000	1.000	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2s,21,43	75.018.589	55.580.894	38.968.269
Uang muka yang diterima	2r,2t,2w,22,34,35,36			
Pihak-pihak berelasi	2h,33	-	18.943.350	3.413.206
Pihak ketiga		1.059.043.500	1.071.264.254	896.500.580
Pendapatan diterima dimuka	2n,2r,23	20.365.910	10.616.181	35.996.632
Liabilitas pajak tangguhan	2v,20f	1.364.521	1.460.610	1.539.907
Liabilitas derivatif	2w	-	-	201.204
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2w,35,36,38b	10.734.092	-	-
Total liabilitas jangka panjang		1.863.496.830	2.049.646.694	1.574.433.285
TOTAL LIABILITAS		7.060.986.827	5.622.074.731	3.982.107.010

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)
31 Desember 2012 dan 2011 dan
1 Januari 2011/31 Desember 2010
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		31 Desember		1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Catatan	2012	2011 Disajikan kembali (Catatan 2a dan 43)	Disajikan kembali (Catatan 2a dan 43)
EKUITAS				
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				
Modal saham				
Modal dasar - 25.000.000.000 saham pada tahun 2012 dan 10.000.000.000 saham pada tahun 2011 dan 2010 dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.213.390.840 saham pada tahun 2012 dan 6.873.140.840 saham pada tahun 2011 dan 2010	1b,25,26	721.339.084	687.314.084	687.314.084
Tambahan modal disetor	1b,1i,2q, 25,26	744.335.399	245.412.060	245.412.060
Selisih transaksi dengan entitas non-pengendali	1i	1.984.397	-	-
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	27	49.779.199	45.892.133	43.557.354
Belum ditentukan penggunaannya		2.121.422.718	1.485.577.897	1.163.603.329
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				
Kepentingan non-pengendali	2b,24	3.638.860.797 176.539.061	2.464.196.174 12.903.776	2.139.886.827 17.646.601
TOTAL EKUITAS		3.815.399.858	2.477.099.950	2.157.533.428
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		10.876.386.685	8.099.174.681	6.139.640.438

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 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2012	2011
PENDAPATAN NETO	2h,2r,29,33	3.463.163.272	2.359.330.713
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2r,30	(1.871.176.367)	(1.312.185.440)
LABA KOTOR		1.591.986.905	1.047.145.273
Beban penjualan	2r,31	(148.319.541)	(125.728.711)
Beban umum dan administrasi	2r,31	(459.512.859)	(354.283.980)
Penghasilan operasi lain		33.748.826	26.158.762
Beban operasi lain	2l,2m	(7.001.905)	(28.816.776)
LABA USAHA		1.010.901.426	564.474.568
Pendapatan keuangan	2t,2w	83.777.232	62.645.588
Biaya keuangan	32	(108.283.955)	(96.204.425)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		986.394.703	530.915.731
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2v,20d,20g	(194.308.738)	(142.209.087)
LABA TAHUN BERJALAN		792.085.965	388.706.644
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		792.085.965	388.706.644
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		797.814.126	392.019.495
Kepentingan non-pengendali	2b,24	(5.728.161)	(3.312.851)
TOTAL		792.085.965	388.706.644
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		797.814.126	392.019.495
Kepentingan non-pengendali	2b,24	(5.728.161)	(3.312.851)
TOTAL		792.085.965	388.706.644
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2x,25,40	114,89	57,04

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

SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahannya modal disetor	Selisih transaksi dengan entitas non-pengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2010	687.314.084	245.412.060	-	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)
Total laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	392.019.495	392.019.495	(3.312.851)	388.706.644
Perubahan pada kepentingan non-pengendali	24	-	-	-	-	-	(1.429.974)	(1.429.974)
Penyesuaian transisi pengaplikasian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis"	2c	-	-	-	1.021.260	1.021.260	-	1.021.260
Saldo tanggal 31 Desember 2011	687.314.084	245.412.060	-	45.892.133	1.485.577.897	2.464.196.174	12.903.776	2.477.099.950
Penerbitan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap I	1b,25,26	34.025.000	493.362.500	-	-	527.387.500	-	527.387.500
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	3.887.066	(3.887.066)	-	-	-
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	1i	-	5.560.839	-	-	5.560.839	-	5.560.839
Selisih transaksi dengan entitas non-pengendali	1i	-	-	1.984.397	-	1.984.397	-	1.984.397
Dividen kas	28	-	-	-	(158.082.239)	(158.082.239)	-	(158.082.239)
Total laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	797.814.126	797.814.126	(5.728.161)	792.085.965
Perubahan pada kepentingan non-pengendali	24	-	-	-	-	-	169.363.446	169.363.446
Saldo tanggal 31 Desember 2012	721.339.084	744.335.399	1.984.397	49.779.199	2.121.422.718	3.638.860.797	176.539.061	3.815.399.858

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 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	2012	2011
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		4.628.815.174	3.485.801.616
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok		(2.799.789.600)	(2.032.010.863)
Karyawan		(309.559.287)	(238.636.666)
Penerimaan (pembayaran) kas untuk pendapatan (beban) operasi lain		122.273.921	(217.559.938)
Penerimaan dari pendapatan keuangan		83.072.874	61.442.689
Pembayaran untuk:			
Pajak penghasilan		(308.274.118)	(222.214.587)
Beban bunga		(107.030.548)	(87.120.138)
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas operasi		1.309.508.416	749.702.113
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pembayaran uang muka investasi	11	(106.448.559)	(155.062.000)
Pelunasan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	33	2.286.124	3.139.804
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	12,13	1.014.962	1.409.762
Perolehan aset tetap dan properti investasi	12,13,44	(657.694.825)	(599.030.376)
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(760.842.298)	(749.542.810)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penambahan modal saham dan modal disetor		527.387.500	-
Penerimaan dari utang bank		214.869.716	503.558.797
Penerimaan utang pihak-pihak berelasi non-usaha	33	32.125.136	87.505.870
Penerimaan atas pencairan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		9.251.566	1.050.074
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan		(228.034.436)	(157.393.887)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	28	(157.819.095)	(68.612.311)
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		397.780.387	366.108.543

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 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		946.446.505	366.267.846
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.482.154.969	1.116.886.523
PENGARUH SELISIH KURS	15	(602.000)	(999.400)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	2.427.999.474	1.482.154.969
Kas dan setara kas terdiri dari:			
- Kas	4	2.801.828	1.885.239
- Bank	4	628.346.639	504.018.439
- Deposito berjangka	4	1.796.851.007	989.997.138
- Cerukan	15	-	(13.745.847)
		2.427.999.474	1.482.154.969

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 44.

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
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Anggaran dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara 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. 95 tanggal 31 Mei 2012, mengenai peningkatan modal dasar Perusahaan dan penyesuaian pasal 3 anggaran dasar dengan merinci kegiatan usaha utama dan kegiatan penunjang. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-44978.AH.01.02 Tahun 2012 tanggal 16 Agustus 2012 dan (b) akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 14 tanggal 6 November 2012, mengenai penambahan modal ditempatkan dan disetor melalui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap I sebanyak 340.250.000 saham baru, perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-43562 tanggal 7 Desember 2012. Sampai dengan 15 Maret 2013, perubahan anggaran dasar Perusahaan belum diumumkan dalam Berita Negara.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir dan entitas induk langsung 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 Jakarta pada tanggal 14 Agustus 1996.

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 diterima dan dicatat oleh 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 diterima dan dicatat oleh 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
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(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 HMETD.

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

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.

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

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

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

c. Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 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	: G. E. Lilies Yamin
Direktur	: Soegianto Nagaria
Direktur	: Herman Nagaria
Direktur	: Yong King Ching

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(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 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, total beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (yang terdiri dari dewan komisaris dan direksi) Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Imbalan kerja jangka pendek	37.421.266	31.342.189
Imbalan pasca kerja	1.986.409	1.472.512
Total kompensasi bruto yang dibayar kepada manajemen kunci	39.407.675	32.814.701

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 1.491 dan 1.391 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				2012	2011
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Pengembang properti	2003	99,99999	99,99999
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Pengembang properti	2004	100,00000	100,00000
PT Anugerah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail, makanan dan minuman	2007	100,00000	100,00000
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Pengembang properti	2008	100,00000	100,00000
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU)	-	100,00000	-
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Pendidikan	-	100,00000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (ETK)*	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	100,00000	100,00000
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK) *	Bekasi	Manajemen lingkungan	2012	100,00000	100,00000
PT Maju Lestari Properti (MLP) *	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Mahkota Permata Perdana (MPP) *	Bandung	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Inovasi Jaya Properti (IJP) *	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Orient City (ORC) *	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Duta Sumara Abadi (DSA) (Catatan 1f)	Jakarta	Pengembang properti	-	51,0000	-

*Pada tahun 2011, ETK, BTK, MLP, MPP, IJP dan ORC merupakan Entitas Anak langsung Perusahaan. Pada tahun 2012, Entitas Anak tersebut menjadi Entitas Anak langsung dari SPD (Catatan 1h)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(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 (%)	
				2012	2011
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPD (lanjutan)</u>					
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Pengembang properti	-	100,00000	-
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00000	-
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-
PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LMD) **	Tangerang	Properti investasi	2006	100,00000	100,00000
PT Summerville Property Management (SPM)**	Jakarta	Manajemen properti	2007	100,00000	100,00000
PT Summarecon Hotelindo (SHO)**	Jakarta	Hotel	2010	100,00000	100,00000
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)**	Jakarta	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Summarecon Bali Indah (SBI) **	Jakarta	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Properti investasi	-	92,50000	92,50000
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Properti investasi	-	100,00000	-
PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Catatan 1i)	Bali	Properti investasi	-	59,85000	-
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) (Catatan 1i)	Bali	Hotel	-	58,64414	-
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Properti investasi	-	100,00000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SCK</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	60,00000	60,00000
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Manajemen lingkungan	-	100,00000	100,00000
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Surya Intan Properti (SUP) (Catatan 1g)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Mahkota Berlian Indah (MBI) (Catatan 1g)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00000	100,00000

**Pada tahun 2011, LMD, SPM, SHO, MOJ dan SBI merupakan Entitas Anak langsung Perusahaan. Pada tahun 2012, Entitas Anak tersebut menjadi Entitas Anak langsung dari SIP (Catatan 1h).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset Sebelum Eliminasi	
				2012	2011
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Pengembang properti	2003	24.772.604	23.490.665
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Pengembang properti	2004	2.958.570.121	2.015.943.630
PT Anugerah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail, makanan dan minuman	2007	2.992.577	3.046.311
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Pengembang properti	2008	926.639.459	1.025.291.502
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Pengembang properti	-	301.379.152	187.641.145
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Pengembang properti	-	29.772.028	29.491.883
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Pengembang properti	-	1.291.806.501	540.923.748
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Properti investasi	-	1.621.212.424	893.735.641
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	Stasiun Pengisian Bahan Bakar Utama (SPBU)	-	17.580.284	-
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Pendidikan	-	3.039.098	-
<u>Entitas Anak tidak Langsung melalui SPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (ETK)*	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	8.044.871	8.730.712
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK) *	Bekasi	Manajemen lingkungan	2012	1.468.495	755.795
PT Maju Lestari Properti (MLP) *	Jakarta	Pengembang properti	-	27.867.003	93.544
PT Mahkota Permata Perdana (MPP) *	Bandung	Pengembang properti	-	445.227.845	378.637.192
PT Inovasi Jaya Properti (IJP) *	Jakarta	Pengembang properti	-	203.910.951	95.333
PT Orient City (ORC) *	Jakarta	Pengembang properti	-	2.454.790	2.422.578
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Pengembang properti	-	185.367.397	100.664
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Pengembang properti	-	46.462.830	59.847
PT Duta Sumara Abadi (DSA)	Jakarta	Pengembang properti	-	222.612.891	-
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Pengembang properti	-	20.683.063	-
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Pengembang properti	-	250.000	-
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Pengembang properti	-	110.554.238	-
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Pengembang properti	-	103.683.487	-
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Pengembang properti	-	5.019.830	-
PT Gunung Suwama Abadi (GSA)	Jakarta	Pengembang properti	-	92.249.672	-
<u>Entitas Anak tidak Langsung melalui SIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LMD) **	Tangerang	Properti investasi	2006	844.856.223	780.737.561
PT Summerville Property Management (SPM) **	Jakarta	Manajemen properti	2007	3.171.744	2.217.133

*Pada tahun 2011, ETK, BTK, MLP, MPP, IJP dan ORC merupakan Entitas Anak langsung Perusahaan.

Pada tahun 2012, Entitas Anak tersebut menjadi Entitas Anak langsung dari SPD (Catatan 1h).

**Pada tahun 2011, LMD, SPM, SHO, MOJ dan SBI merupakan Entitas Anak langsung Perusahaan.

Pada tahun 2012, Entitas Anak tersebut menjadi Entitas Anak langsung dari SIP (Catatan 1h).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM(lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset Sebelum Eliminasi	
				2012	2011
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SIP (lanjutan)</u>					
PT Summarecon Hotelindo (SHO) **	Jakarta	Hotel	2010	103.000.689	105.426.077
PT Makmur Orient Jaya (MOJ) **	Jakarta	Properti investasi	-	439.194.363	2.392.973
PT Summarecon Bali Indah (SBI) **	Jakarta	Properti investasi	-	222.913.449	5.989.217
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Properti investasi	-	4.216.655	4.226.495
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Properti investasi	-	52.225.730	5.869.192
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Properti investasii	-	604.347	600.141
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Properti investasi	-	1.015.372	-
PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Catatan 1i)	Bali	Properti investasi	-	167.422.335	-
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) (Catatan 1i)	Bali	Hotel	-	2.833.618	-
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Pengembang properti	-	8.001.255	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SCK</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	80.915.763	74.950.750
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Pengembang properti	-	68.396.928	67.117.946
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Manajemen lingkungan	-	13.085.190	1.899.833
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Pengembang properti	-	153.823.670	8.743.131
PT Surya Intan Properti (SUP) (Catatan 1g)	Tangerang	Pengembang properti	-	18.088.799	6.000.000
PT Mahkota Berlian Indah (MBI) (Catatan 1g)	Tangerang	Pengembang properti	-	129.250.253	250.000
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Pengembang properti	-	4.974.335	1.000.000

Pada tahun 2011, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru, PT Bekasi Tatanan Kota(BTK), dan Entitas Anak tidak langsung baru, BPA, BJI, PCCdan MPI, melalui Entitas Anak lainnya.

Pada tahun 2011, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru bernama BTK dengan modal saham sebesar Rp2.000.000, 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. Pendirian BTK tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 149 tanggal 26 Oktober 2011dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-39389 tanggal 6 Desember 2011.

Pada tahun 2012, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru, MAP, BKS dan Entitas Anak tidak langsung baru, SMI, SSI,BEM, WKS, KJM, GSA, BPPdan KIP, melalui Entitas Anak lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2012, CDA, UNP, SPD, SIP, MAP, BKS, MLP, MPP, IJP, ORC, MIC, BPA, DSA, SMI, SSI, BEM, WKS, KJM, GSA, MOJ, SBI, BIP, BID, BJI, BPP, PJA, HPJ, KIP, JBA, STK, PCC, SUP, MBI dan MPI belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

**Pada tahun 2011, LMD, SPM, SHO, MOJ dan SBI merupakan Entitas Anak langsung Perusahaan. Pada tahun 2012, Entitas Anak tersebut menjadi Entitas Anak langsung dari SIP (Catatan 1h).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

PT Summarecon Property Development (SPD)

Pada bulan Mei 2012, SPD meningkatkan modal saham dari Rp100.000 menjadi Rp500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000 menjadi Rp125.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 8 tanggal 2 Mei 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-28955.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 30 Mei 2012.

Pada bulan Desember 2012, SPD meningkatkan modal saham dari Rp500.000.000 menjadi Rp3.500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp125.000.000 menjadi Rp855.180.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 99 tanggal 21 Desember 2012.

PT Summarecon Investment Property (SIP)

Pada bulan Mei 2012, SIP meningkatkan modal saham dari Rp100.000 menjadi Rp100.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000 menjadi Rp25.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 9 tanggal 2 Mei 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-29517.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 1 Juni 2012.

Pada bulan Desember 2012, SIP meningkatkan modal saham dari Rp100.000.000 menjadi Rp2.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000.000 menjadi Rp673.730.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No.101 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-11545.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 7 Maret 2013.

PT Maju Lestari Properti (MLP)

Pada bulan Mei 2012, MLP meningkatkan modal saham dari Rp100.000 menjadi Rp100.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp100.000 menjadi Rp25.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 14 tanggal 2 Mei 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-34741.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012.

Pada bulan Desember 2012, MLP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000.000 menjadi Rp27.625.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 105 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-10477.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 4 Maret 2013.

PT Mahkota Permata Perdana (MPP)

Pada bulan Desember 2012, MPP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp130.000.000 menjadi Rp159.615.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 107 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-06892.Tahun 2013 tanggal 27 Februari 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Inovasi Jaya Properti (IJP)

Pada bulan Desember 2012, IJP meningkatkan modal saham dari Rp100.000 menjadi Rp800.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp100.000 menjadi Rp203.900.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 100 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-07463 tanggal 4 Maret 2013.

PT Orient City (ORC)

Pada bulan Desember 2012, ORC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.500.000 menjadi Rp2.510.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 103 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-06044. Tahun 2013 tanggal 22 Februari 2013.

PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)

Pada bulan November 2012, MIC menjual 5.179.349 lembar saham kepemilikannya pada PT Sinar Mahakam Indah (SMI) kepada Jendot Sudiyanto, pihak ketiga, sehingga menurunkan kepemilikan MIC pada SMI dari 99,99999% menjadi 67,00%. Hal tersebut telah diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 123 tanggal 28 November 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-00118 tanggal 2 Januari 2013 (Catatan 38b).

Pada bulan Desember 2012, MIC meningkatkan modal saham dari Rp400.000 menjadi Rp650.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp100.000 menjadi Rp172.980.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 102 tanggal 21 Desember 2012.

PT Bumi Perintis Asri (BPA)

Pada bulan Desember 2012, BPA meningkatkan modal saham dari Rp200.000 menjadi Rp180.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp60.000 menjadi Rp45.385.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., MKn No. 109 tanggal 27 Desember 2012.

PT Sinar Mahakam Indah (SMI)

Pada bulan Agustus 2012, SMI meningkatkan modal saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp50.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250.000 menjadi Rp15.695.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 93 tanggal 13 Agustus 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-51508.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 3 Oktober 2012.

PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)

Pada bulan Desember 2012, BEM meningkatkan modal dasar dari Rp20.000.000 menjadi Rp400.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.000.000 menjadi Rp110.100.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 111 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-10786.AH.01.02. Tahun 2013 tanggal 5 Maret 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)

Pada bulan Desember 2012, WKS meningkatkan modal dasar dari Rp200.000 menjadi Rp400.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp60.000 menjadi Rp103.200.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 112 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-10877.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 6 Maret 2013.

PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)

Pada bulan Desember 2012, GSA meningkatkan modal saham dari Rp20.000.000 menjadi Rp300.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.000.000 menjadi Rp92.270.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 108 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-09536-AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 28 Februari 2013.

PT Lestari Mahadibya (LMD)

Pada bulan Desember 2012, LMD meningkatkan modal saham dari Rp500.000.000 menjadi Rp2.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp363.920.000 menjadi Rp501.920.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 110 tanggal 21 Desember 2012.

PT Summerville Property Management (SPM)

Pada bulan Desember 2012, SPM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.287.000 menjadi Rp5.685.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 104 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-07153.Tahun 2013 tanggal 28 Februari 2013.

PT Makmur Orient Jaya (MOJ)

Pada bulan Desember 2012, MOJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.500.000 menjadi Rp4.500.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 109 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-08142 tanggal 7 Maret 2013.

PT Summarecon Bali Indah (SBI)

Pada bulan November 2012, SBI meningkatkan modal saham dari Rp15.300.000 menjadi Rp250.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.831.000 menjadi Rp73.831.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 87 tanggal 19 November 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-02804.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 28 Januari 2013.

PT Bali Indah Development (BID)

Pada bulan November 2012, BID meningkatkan modal saham dari Rp100.000 menjadi Rp100.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000 menjadi Rp32.025.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 88 tanggal 19 November 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bukit Permai Properti (BPP)

Pada bulan September 2012, BPP menurunkan modal saham dari Rp100.000.000 menjadi Rp4.000.000 dan menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000.000 menjadi Rp1.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Penurunan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika No. 15 tanggal 5 September 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-61020.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 30 November 2012.

PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

Pada bulan Juli 2012, PJA meningkatkan modal saham dari Rp2.500.000 menjadi Rp500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp625.000 menjadi Rp161.994.057 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 17 tanggal 4 Juli 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-41549.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 31 Juli 2012.

Pada bulan September 2012, PJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp161.994.057 menjadi Rp167.118.529 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 45 tanggal 18 September 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH-01.10.35937.Tahun 2012 tanggal 3 Oktober 2012.

PT Kharisma Intan Properti (KIP)

Pada bulan Desember 2012, KIP meningkatkan modal saham dari Rp10.000.000 menjadi Rp25.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.500.000 menjadi Rp6.888.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 106 tanggal 21 Desember 2012.

Pada tanggal 31 Desember 2012, akta notaris mengenai peningkatan modal saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh yang dilakukan SBI dan BID pada bulan November 2012 dan yang dilakukan SPD, SIP, MLP, MPP, IJP, ORC, MIC, BPA, BEM, WKS, GSA, LMD, SPM, MOJ, PJA dan KIP pada bulan Desember 2012, belum diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

f. Akuisisi PT Duta Sumara Abadi (DSA)

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), pihak ketiga, untuk mengakuisisi 51,00% kepemilikan DSA sebesar Rp288.953.091, yang semula 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 sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Investasi" pada Catatan 11.

Pada tanggal 16 Februari 2012, Perusahaan melakukan pelunasan sebesar Rp138.891.091 kepada VHL dan mengakuisisi 94.350.000 saham seri A, yang merupakan 51,00% kepemilikan pada DSA. Hal ini diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 43 tanggal 16 Februari 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-15580.Tahun 2012 tanggal 1 Mei 2012.

Transaksi akuisisi DSA diperlakukan sebagai transaksi pembelian aset. Pada tanggal 31 Desember 2012, DSA belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

g. Akuisisi melalui PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)

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

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

Nilai wajar aset neto dari MBI dan SUP adalah setara dengan nilai akuisisi sehingga tidak ada *goodwill* dari transaksi ini.

h. Akuisi Entitas Anak Perusahaan oleh PT Summarecon Property Development (SPD) dan Summarecon Investment Property (SIP)

Akuisisi Entitas Anak Perusahaan oleh SPD:

- Pada bulan Mei 2012, SPD mengakuisisi 99,99999% kepemilikan Perusahaan pada ETK sebesar Rp9.355.999
- Pada bulan Mei 2012, SPD mengakuisisi 99,9998% kepemilikan Perusahaan pada BTK sebesar Rp499.999
- Pada bulan Mei 2012, SPD mengakuisisi 99,999% kepemilikan Perusahaan pada MLP sebesar Rp99.999
- Pada bulan Mei 2012, SPD mengakuisisi 99,99999% kepemilikan Perusahaan pada MPP sebesar Rp129.999.999
- Pada bulan Mei 2012, SPD mengakuisisi 99,99996% kepemilikan Perusahaan pada ORC sebesar Rp2.499.999
- Pada bulan Juli 2012, SPD mengakuisisi 99,999% kepemilikan Perusahaan pada IJP sebesar Rp99.999.

Akuisisi Entitas Anak Perusahaan oleh SIP:

- Pada bulan Agustus 2012, SIP mengakuisisi 59,62% kepemilikan Perusahaan pada LMD sebesar Rp216.973.999 dan mengakuisisi 40,38% kepemilikan SCK pada LMD sebesar Rp146.946.000
- Pada bulan Agustus 2012, SIP mengakuisisi 99,999% kepemilikan Perusahaan pada SPM sebesar Rp4.286.999
- Pada bulan Agustus 2012, SIP mengakuisisi 99,999% kepemilikan Perusahaan pada SHO sebesar Rp56.522.999
- Pada bulan Agustus 2012, SIP mengakuisisi 99,999% kepemilikan Perusahaan pada MOJ sebesar Rp2.499.999
- Pada bulan Agustus 2012, SIP mengakuisisi 99,999% kepemilikan Perusahaan pada SBI sebesar Rp3.830.999.

Pada tanggal 31 Desember 2012, selisih nilai transaksi entitas sepengendali yang timbul dari transaksi tersebut diatas sebesar Rp154.040.677 telah dieliminasi pada laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

i. Akuisisi PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

Pada tanggal 19 November 2012, PT Summarecon Bali Indah (SBI) mengakuisisi 70.189.782 saham (42% kepemilikan PJA), termasuk anak perusahaannya, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ), dari Soetjipto Nagaria (Komisaris Utama Perusahaan), Thomas Lundi Halim dan I Made Sudarta, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp64.785.000 yang telah dibayar melalui kas. Selisih sebesar Rp5.281.665 antara harga pengalihan dengan nilai buku PJA dikreditkan sebagian pada akun "Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali" sebesar Rp3.892.587 sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor", dan selisihnya sebesar Rp1.389.078 dikreditkan pada akun "Selisih Transaksi dengan Entitas Non-pengendali", yang keduanya merupakan bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 19 November 2012, PT Bali Indah Development (BID) mengakuisisi 30.081.335 saham (18% kepemilikan PJA), termasuk anak perusahaannya, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ), dari Soetjipto Nagaria (Komisaris Utama Perusahaan), Thomas Lundi Halim dan I Made Sudarta, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp27.765.000 yang telah dibayar melalui kas. Selisih sebesar Rp2.263.571 antara harga pengalihan dengan nilai buku PJA dikreditkan sebagian pada akun "Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali" sebesar Rp1.668.252 sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor", dan selisihnya sebesar Rp595.319 dikreditkan pada akun "Selisih Transaksi dengan Entitas Non-pengendali", yang keduanya merupakan bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Soetjipto Nagaria merupakan presiden komisaris Perusahaan, dan SBI dan BID berada dalam pengendalian yang sama. Hubungan ini tidak bersifat sementara.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan kembali seolah-olah transaksi tersebut telah terjadi sejak 1 Januari 2011, dikarenakan efek penyesuaian proforma tidak material.

j. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 15 Maret 2013, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Kebijakan akuntansi dan pelaporan yang dianut Perusahaan dan Entitas Anak disusun berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang signifikan diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan 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 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 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", termasuk pemisahan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang.

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang diterbitkan pada tanggal 11 Agustus 2011. PPSAK No. 7 mencabut paragraf 56-61 pada PSAK No. 44 "Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat" mengenai penyajian laporan keuangan, berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012. Pada tahun 2012, pencabutan ini memberikan pengaruh yang signifikan pada penyajian aset dan liabilitas tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian aset dan liabilitas lancar atau tidak lancar pada laporan posisi 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 2011, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada catatan laporan keuangan konsolidasian 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), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Entitas Anak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

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

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. 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 Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- (a) kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (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 Kepentingan Non-pengendali (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; dan
- 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 neto 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.

Transaksi dengan Entitas non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Perbedaan antara nilai wajar yang dibayar dan saham yang diakuisisi atas nilai tercatat aset Entitas Anak dicatat pada ekuitas.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis

Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis".

Sesuai dengan ketentuan transisi dari PSAK No. 22 (Revisi 2010), Perusahaan dan Entitas Anak:

- menghentikan amortisasi *goodwill*;
- mengeliminasi jumlah tercatat akumulasi amortisasi *goodwill* terkait; dan
- melakukan uji penurunan nilai atas *goodwill* sesuai dengan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

Selisih lebih bagian nilai aset neto Entitas Anak atas biaya perolehan - neto pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp1.021.260 telah dikreditkan ke saldo awal laba ditahan dikarenakan implementasi PSAK ini.

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 atau 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 kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi.

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 No. 55 (Revisi 2011). 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 laba rugi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis (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.

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 No. 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.

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 utang, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

f. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi neto, 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 pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika relevan, dalam pendapatan komprehensif lain. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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.

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

g. Penyisihan penurunan nilai

Penyisihan penurunan nilai ditentukan berdasarkan kebijakan yang diuraikan dalam Catatan 2w.

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

i. Persediaan

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

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 menggunakan 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 direklasifikasi 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 neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

l. Aset tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap". Penerapan PSAK No. 16 (Revisi 2011) tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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 pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak juga menerapkan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) No. 25, tentang hak atas tanah. Sesuai dengan ISAK tersebut, tanah, termasuk biaya pengurusan legal hak yang timbul pada awal perolehan hak atas tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek. Penerapan ISAK No. 25 tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diriviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

m. Properti investasi

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi". Penerapan PSAK No. 13 (Revisi 2011) ini tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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 biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, fasilitas hotel, mesin-mesin dan alat berat dan 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:

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Sewa

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa". Penerapan PSAK No. 30 (Revisi 2011) tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan dan Entitas Anak mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai transaksi sewa pembiayaan.

Sewa operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa yang diterima oleh Perusahaan dan Entitas Anak sebagai *lessor* diakui sebagai pendapatan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

o. Kapitalisasi biaya pinjaman

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011) "Biaya Pinjaman", sehubungan dengan adopsi Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang diterbitkan pada tanggal 11 Agustus 2011. PPSAK No. 7 mencabut paragraf 47-48 pada PSAK No. 44 "Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat" mengenai biaya pinjaman, yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012. Pada tahun 2012, pencabutan ini tidak memberikan pengaruh yang signifikan pada laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

Berdasarkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman", biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan yang diakui sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

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

p. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap tanggal 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
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. 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. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain 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.

q. Biaya penerbitan saham

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

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44, "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.
 - 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
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. 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 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 dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

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

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

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

s. Imbalan kerja

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja". Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2010) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan dan Entitas Anak telah memilih "10% corridor method" untuk pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial. Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan pengakuan liabilitas dan beban ketika pekerja telah memberikan layanan dan entitas mengkonsumsi manfaat ekonomi yang timbul dari layanan tersebut.

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat liabilitas imbalan kerja yang tidak didanakan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU") dan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Imbalan kerja (lanjutan)

Biaya imbalan kerja berdasarkan UU ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial neto yang belum diakui untuk setiap program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti 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 liabilitas imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui laba atau rugi dari kurtailmen atas program manfaat pasti pada saat kurtailmen terjadi (apabila terdapat komitmen untuk melakukan pengurangan material terhadap total karyawan yang mengikuti program manfaat pasti atau apabila terdapat perubahan terhadap ketentuan-ketentuan program manfaat pasti dimana bagian yang material untuk jasa yang diberikan oleh karyawan aktif pada masa depan tidak lagi memenuhi ketentuan dari program manfaat pasti, atau akan memenuhi ketentuan untuk manfaat yang lebih rendah). Laba atau rugi dari kurtailmen terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas program manfaat pasti dan keuntungan atau kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Penerapan PSAK No. 10 (Revisi 2010) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2012 (Satuan Penuh)	2011 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	12.810	11.739
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	9.670	9.068
1 Dolar Singapura (Sin\$)	7.907	6.974

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

u. Provisi

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pajak penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Pajak Penghasilan". Revisi PSAK No. 46 tersebut menetapkan perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan dalam menghitung konsekuensi pajak kini dan masa depan untuk pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) di masa depan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian; serta transaksi-transaksi dan kejadian-kejadian lain pada periode berjalan yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian. Penerapan PSAK No. 46 (Revisi 2010) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap pengungkapan terkait laporan keuangan konsolidasian.

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 penghasilan wajib pajak yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, akan dikenai pajak yang bersifat final sebesar 5%, efektif berlaku pada tanggal 1 Januari 2009.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan 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 konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah atau nilai bersih dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian karena penghasilan kena pajak tidak termasuk bagian dari pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun yang berbeda, dan juga tidak termasuk bagian-bagian yang tidak dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali bagi liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari:

- i. pengakuan awal *goodwill*; atau
- ii. pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang: (1) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (2) pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang:

- i. bukan transaksi kombinasi bisnis; dan
- ii. tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak.

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer kena pajak terkait dengan investasi pada entitas anak dan asosiasi, kecuali yang waktu pembalikannya dapat dikendalikan dan kemungkinan besar perbedaan temporer tersebut tidak akan dibalik di masa depan yang dapat diperkirakan.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan diriviu pada setiap tanggal pelaporan dan nilai tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, perusahaan menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Perusahaan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku, pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau Perusahaan dan Entitas Anak yang bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

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

w. Instrumen keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Penerapan PSAK tersebut tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PSAK No. 50 (Revisi 2010) 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

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.

PSAK No. 55 (Revisi 2011) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan kontrak pembelian atau 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.

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan signifikansi instrumen keuangan untuk posisi keuangan dan kinerja; beserta sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang terekspos selama tahun berjalan dan pada akhir tahun pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko mereka.

i. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. 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 hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara 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 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Setelah Pengukuran (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditujukan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak dikategorikan pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman dan piutang dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan laba atau rugi yang tidak direalisasi diakui pada ekuitas hingga investasi tersebut tidak diakui. Pada saat yang sama, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakui pada ekuitas harus direklasifikasikan pada laba rugi komprehensif sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Perusahaan memiliki investasi dalam saham lainnya 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 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar yang, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak telah menentukan bahwa utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka pendek dan jangka panjang lainnya dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan liabilitas derivatif dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Setelah Pengukuran

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

- 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Setelah Pengukuran (lanjutan)

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 ditandatangani Perusahaan yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2011).

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laba rugi.

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

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 tahun 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

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

- 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.

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 dan 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 bunga 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 laba rugi.

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang 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 laba rugi dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lain dan diakui pada laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi; kenaikan nilai wajar atas investasi ekuitas setelah penurunan nilai diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lain.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

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 atau 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 atau Entitas Anak secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan atau 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.

Liabilitas Keuangan

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 liabilitas 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 liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

x. Laba per saham

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham". Penerapan PSAK No. 56 (Revisi 2011) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Sesuai dengan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham", laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

y. Pelaporan segmen

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Perusahaan dan Entitas Anak:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang 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 pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Transaksi entitas sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2004), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak akan menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Karena transaksi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau kewajiban yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi transaksi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah transaksi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam Tambahan Modal Disetor pada laporan perubahan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali" pada catatan 36.

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 asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan 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:

- *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 total estimasi biaya proyek atau kontrak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Pertimbangan (lanjutan)

- *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 PSAK No. 22 (Revisi 2010) 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 dan tidak 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 atau Entitas Anak sebagai pemilik (lessor)*

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- *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 di atas.

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

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

Dalam situasi tertentu, Perusahaan dan Entitas Anak tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Perusahaan dan Entitas Anak membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas 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 pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan sebagai bagian dari "Beban Pajak" pada Catatan 31.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2012	2011
Kas		
Rupiah	2.595.179	1.686.442
Mata uang asing	206.649	198.797
Total kas	2.801.828	1.885.239
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	290.586.477	134.267.044
PT Bank Permata Tbk	251.963.001	287.306.478
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	29.114.540	38.205.810
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.912.656	14.311.752
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.932.314	2.726.469
PT Bank Standard Chartered Bank	4.554.447	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.965.153	10.943.252
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.228.233	1.429.997
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.204.580	7.631.706
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.307.526	935.046
PT Bank Resona Perdania	1.201.504	169.709
PT Bank Mega Tbk	904.078	509.154
PT Bank ANZ Indonesia	845.001	33.171
PT Bank Bumi Arta Tbk	631.102	1.840.720
PT Bank Commonwealth	310.476	310.840
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	251.745	202.770
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200.000)	212.434	147.883

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari (lanjutan):

	2012	2011
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$1.024.001 pada tahun 2012 dan US\$144.079 pada tahun 2011)	9.902.090	1.306.513
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$186.292 pada tahun 2012, dan US\$175.476 pada tahun 2011)	1.801.446	1.591.218
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$109.749)	1.061.277	-
PT Bank Resona Perdania (US\$8.275 pada tahun 2012 dan US\$3.135 pada tahun 2011)	80.022	28.430
PT Bank ANZ Indonesia (US\$5.369 pada tahun 2012 dan US\$4.206 pada tahun 2011)	51.916	38.142
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4.088 pada tahun 2012 dan US\$4.134 pada tahun 2011)	39.528	37.484
Euro Eropa		
PT Bank ANZ Indonesia (Euro154.377 pada tahun 2012 dan Euro3.821 pada tahun 2011)	1.977.573	44.851
PT Bank OCBC NISP Tbk (Euro 23.151)	296.559	-
Jepang Yen		
PT Bank OCBC NISP Tbk (JPY97.873)	10.961	-
Total bank	628.346.639	504.018.439
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	561.243.705	139.283.418
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	344.761.694	297.931.190
PT Bank UOB Indonesia Tbk	263.750.000	92.806.757
PT Bank OCBC NISP Tbk	223.736.562	57.606.511
PT Bank CIMB Niaga Tbk	90.139.142	172.387.626
PT Bank ICBC Indonesia	88.601.212	100.852.136
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	85.311.122	13.700.000
PT Bank ANZ Indonesia	50.194.818	-
PT Bank Mayora	24.073.644	24.912.300
PT Bank Central Asia Tbk	20.965.539	31.845.228
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	11.394.277	10.764.675
PT Bank Capital Indonesia Tbk	8.676.276	7.332.032
PT Bank Mega Tbk	6.900.000	500.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	2.896.703	2.750.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.750.000	5.500.000
PT Bank Resona Perdania	1.172.215	1.125.454
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.000.000	5.000.000
PT Bank Commonwealth	-	3.084.586

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari (lanjutan):

	2012	2011
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$677.325 pada tahun 2012 dan US\$674.406 pada tahun 2011)	6.549.731	6.115.509
PT Bank Resona Perdania (US\$282.768 pada tahun 2012 dan US\$282.412 pada tahun 2011)	2.734.367	2.560.912
PT Bank ANZ Indonesia (US\$1.000.000)	-	9.068.000
Euro Eropa		
PT Bank Resona Perdania (Euro314.675)	-	3.693.970
PT Bank ANZ Indonesia (Euro100.250)	-	1.176.834
Total deposito berjangka	1.796.851.007	989.997.138
Total kas dan setara kas	2.427.999.474	1.495.900.816

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Rupiah	3,25% - 8,00%	5,00% - 8,50%
Dolar Amerika Serikat	0,01% - 1,50%	0,15% - 0,40%
Euro Eropa	-	0,20% - 0,40%

Seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp40.705.000 pada tahun 2012 dan Rp40.355.000 pada tahun 2011. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Beberapa rekening bank pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) yang dimiliki oleh Perusahaan, 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 Keuangan Tidak Lancar Lainnya" (Catatan 14).

5. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN ENTITAS LAINNYA

Rincian investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
<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)	-
Total investasi pada entitas asosiasi		7.613.000	(7.613.000)	-

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
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Rincian investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut (lanjutan):

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
<u>Entitas Lainnya</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	1,00			3.536.261
PT Graha REI Property	2,89			100.000
PT Daksawira Perdana	6,25			62.500
Total investasi pada entitas lainnya				3.698.761
Total				3.698.761

Perusahaan *investee* di atas berdomisili di Indonesia dan bergerak di bidang pengembangan properti.

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Pihak - pihak berelasi (Catatan 33)		
Sewa properti investasi retail dan komersial	1.130.291	-
Penjualan kapling	734.545	1.366.364
Penjualan perkantoran	-	8.886.569
Pihak ketiga		
Penjualan apartemen	65.659.118	1.414.623
Sewa properti investasi retail dan komersial	12.758.330	5.171.417
Penjualan rumah, rukan dan kapling	11.691.031	10.875.927
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	6.786.838	3.836.790
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	1.644.651	1.638.794
Jasa hotel	1.305.444	1.236.633
Lainnya	4.707.494	-
Total piutang usaha	106.417.742	34.427.117

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

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, piutang usaha masing-masing sebesar Rp8.891.942 dan Rp8.535.523 digunakan sebagai jaminan atas utang 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Sehubungan dengan sewa operasi Perusahaan dan Entitas Anak, berikut adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	2012	2011
< 1 tahun	83.563.566	66.222.348
1 - 5 tahun	105.464.658	103.348.827
> 5 tahun	55.251.199	53.669.615
Total piutang sewa operasi	244.279.423	223.240.790

Pada tahun 2012 dan 2011, total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan, masing-masing adalah sebesar Rp17.467.841 dan Rp15.958.602.

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa pemilik (*lessor*) adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun.
- Penyewa wajib membayar biaya sewa sebesar 20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²) yang ditagih dan dibayarkan secara triwulanan.
- Penyewa dikenakan biaya promosi untuk kegiatan promosi bersama sebesar tarif tertentu per m² setiap tahunnya.
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa kepada pemilik sebesar 1 bulan harga sewa dan 3 bulan biaya pelayanan (*service charge*) dan membayar uang jaminan telepon sejumlah tertentu per *line*.
- Biaya utilitas sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemilik.
- Denda keterlambatan adalah sebesar 3% setiap bulan atas setiap pembayaran yang terutang dan diperhitungkan dari tanggal jatuh tempo.
- Pekerjaan *fit-out* dilaksanakan 4 minggu terhitung sejak tanggal serah terima ruangan. Hasil *fit-out* harus sesuai dengan desain konsep yang telah disetujui oleh pemilik.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari piutang yang berasal dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Piutang lain-lain lancar		
Mantolli International Corporation (Mantolli)	14.605.691	17.832.375
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian	978.240	82.781
Lain-lain	8.670.334	7.647.770
Total piutang lain-lain lancar	24.254.265	25.562.926
Piutang lain-lain tidak lancar		
Mantolli	-	12.154.406
Total piutang lain-lain	24.254.265	37.717.332

Piutang kepada Mantolli tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan saham PT Jakartabaru 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 dibayarkan tahunan yang dimulai pada tanggal 31 Desember 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

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

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2012	2011
Persediaan tersedia untuk dijual		
Kapling	92.604.750	187.409.077
Rukan	47.250.545	9.106.571
Rumah	30.907.761	273.979.815
Apartemen	344.347	344.347
Total persediaan tersedia untuk dijual	171.107.403	470.839.810
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Tanah	1.162.957.143	1.259.274.168
Bangunan	1.251.815.891	864.120.453
Apartemen	221.967.545	136.225.560
Total persediaan dalam pengembangan/ penyelesaian	2.636.740.579	2.259.620.181
Lain-lain	11.915.918	10.622.418
Total persediaan	2.819.763.900	2.741.082.409

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Saldo awal	1.000.346.013	787.765.111
Biaya produksi	1.411.399.988	1.213.624.983
Transfer ke persediaan bangunan yang tersedia untuk dijual	(937.962.565)	(1.001.044.081)
Saldo akhir	1.473.783.436	1.000.346.013

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Saldo awal:		
Rumah	273.979.815	93.798.572
Rukan	9.106.571	7.893.122
Apartemen	344.347	3.300.128
Transfer dari persediaan bangunan dalam penyelesaian	937.962.565	1.001.044.081
Harga pokok penjualan:		
Rumah	(703.160.684)	(648.582.745)
Apartemen	(296.453.993)	(2.955.782)
Rukan	(143.275.968)	(92.133.000)
Perkantoran	-	(78.933.643)
Saldo akhir	78.502.653	283.430.733

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(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:

	2012	2011
Perusahaan dan Entitas Anak	99,48%	99,46%
Pihak-pihak lain	0,52%	0,54%
Total	100,00%	100,00%

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

	2012	2011
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rukan	83.405.166	6.730.376
Rumah	30.521.604	273.083.643
Total persediaan tersedia untuk dijual	113.926.770	279.814.019
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Bangunan	1.991.775.217	681.799.184
Total	2.105.701.987	961.613.203

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan diatas pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp3.325.748.963 dan Rp3.231.829.886 disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 22.

Pada tanggal 31 Desember 2012, persediaan dengan nama Royal Orchard 3, Orchard Square 1, Acacia, Sinpasa Commercial, apartemen Sherwood, Emerald dan Pascal Residence tersedia untuk dijual, dan persediaan dengan nama Orchard Square 2, apartemen Sherwood, Sherwood Garden Residence, Graha Bulevar Timur, Acacia, Sinpasa Commercial, Lotus, Magnolia, Emerald Commercial, Bluebell Residence, The Tiara, The Crown, Scarlet, The Spring Boulevard, Graha Boulevard, Golden 8, Dalton Commercial, Crystal Commercial, The Crown, Darwin, Davinci, Scientia Commercial, Aristoteles, Cluster 9, Emerald Cove, apartemen Scientia dan Grisea dalam pengembangan/penyelesaian.

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.

Saldo biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan, masing-masing adalah sebesar Rp13.956.413 dan Rp7.573.617 (Catatan 15 dan 16) pada tahun 2012 dan 2011.

Pada tahun 2012, persediaan rumah, rukan dan apartemen dengan nilai buku Rp736.590.217, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Ekspor Indonesia (Persero) dan PT Asuransi Astra Buana, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp1.147.686.341. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

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

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran dimuka kepada pihak ketiga atas:

	2012	2011
Iklan	4.806.727	5.975.366
Asuransi	2.195.258	2.305.027
Subsidi bunga	1.500.829	2.935.150
Lain-lain	2.958.328	1.433.927
Total biaya dibayar dimuka	11.461.142	12.649.470

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	2012		2011	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Bekasi	3.068.067	517.985.292	579.584	117.813.517
Summarecon Bandung	1.735.566	491.734.637	1.229.111	351.853.766
Summarecon Serpong	1.600.584	415.269.093	1.577.256	216.284.063
Summarecon Samarinda	328.021	5.295.315	-	-
Summarecon Bali	-	-	1.200	3.701.938
Lain-lain	244.088	171.206.011	242.508	153.928.632
Total tanah yang belum dikembangkan	6.976.326	1.601.490.348	3.629.659	843.581.916

Pada tahun 2012, tanah yang belum dikembangkan yang berlokasi di Bali dengan total biaya perolehan sebesar Rp3.701.938 telah direklasifikasi ke properti investasi dikarenakan perubahan intensi manajemen (Catatan 13).

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	2012	2011
	Area (m ²)	Area (m ²)
Pelepasan hak	4.399.275	2.180.736
Sertifikat Hak Guna Bangunan	2.577.051	1.448.923
Total	6.976.326	3.629.659

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank dan obligasi adalah sebagai berikut:

Lokasi	2012		2011	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Bekasi				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 15)	131.784	35.959.924	314.702	85.872.790
- Utang obligasi (Catatan 16)	76.450	20.860.925	76.450	20.860.925
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15)	619.803	83.259.908	623.550	83.763.254
- PT Bank Resona Perdania (Catatan 15)	307.495	41.306.682	197.585	26.542.158
Total	1.135.532	181.387.439	1.212.287	217.039.127

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan pada tahun 2012 dan 2011.

11. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2012	2011
Uang muka lancar:		
Pembelian:		
Tanah (Catatan 38b, 38d dan 38e)	125.900.934	104.083.994
Bahan baku konstruksi (Catatan 38a)	95.132.843	97.252.540
Aset tetap	763.794	1.069.919
Investasi (Catatan 1f pada tahun 2011 dan Catatan 38c pada tahun 2012)	106.448.559	150.062.000
Komisi penjualan (Catatan 38m)	22.933.756	10.681.506
Lain-lain	6.639.282	10.849.416
Total uang muka lancar	357.819.168	373.999.375
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	143.169.864	-
Bahan baku konstruksi (Catatan 38a)	58.501.801	-
Aset tetap	1.052.732	-
Komisi penjualan (Catatan 38m)	23.765.493	-
Investasi	7.166.822	7.166.822
Lain-lain	23.893.139	-
Total uang muka tidak lancar	257.549.851	7.166.822
Total uang muka	615.369.019	381.166.197

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	2012				Saldo 31 Desember 2012
	Saldo 31 Desember 2011	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Mutasi 2012					
Biaya Perolehan					
Tanah	15.426.052	2.437.643	-	247.200	18.110.895
Bangunan dan prasarana	208.834.878	12.684.467	57.161	(282.976)	221.179.208
Mesin-mesin dan alat-alat berat	15.619.895	1.641.524	23.365	(41.178)	17.196.876
Kendaraan	57.486.128	10.618.576	1.161.226	-	66.943.478
Peralatan dan perlengkapan kantor	138.389.580	27.287.394	1.347.144	5.676	164.335.506
	435.756.533	54.669.604	2.588.896	(71.278)	487.765.963
Aset dalam penyelesaian	40.014.790	10.012.902	176.306	(37.965.583)	11.885.803
Total biaya perolehan	475.771.323	64.682.506	2.765.202	(38.036.861)	499.651.766
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	60.154.934	14.713.341	1.429	(3.978)	74.862.868
Mesin-mesin dan alat-alat berat	7.188.698	1.958.888	1.704	(119.485)	9.026.397
Kendaraan	28.387.045	10.030.778	983.677	-	37.434.146
Peralatan dan perlengkapan kantor	75.613.870	20.824.215	527.756	-	95.910.329
Total akumulasi penyusutan	171.344.547	47.527.222	1.514.566	(123.463)	217.233.740
Nilai buku neto	304.426.776				282.418.026

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

	2011				Saldo 31 Desember 2011
	Saldo 31 Desember 2010	Penambahan**	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Mutasi 2011					
Biaya Perolehan					
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
Total biaya perolehan	556.722.937	174.703.235	16.571.457	(239.083.392)	475.771.323
Akumulasi penyusutan					
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
Total akumulasi penyusutan	177.616.464	41.329.455	12.003.220	(35.598.152)	171.344.547
Nilai buku neto	379.106.473				304.426.776

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

** termasuk saldo awal dari entitas anak yang baru diakuisisi 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dibebankan sebagai berikut:

	2012	2011
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	39.703.484	32.745.111
Beban pokok penjualan dan beban langsung	7.823.738	8.185.688
Total penyusutan	47.527.222	40.930.799

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Biaya perolehan	1.782.856	7.937.227
Akumulasi penyusutan	(1.123.600)	(6.331.390)
Nilai buku neto	659.256	1.605.837
Harga jual	1.014.962	1.373.747
Laba (rugi) penjualan aset tetap - neto	355.706	(232.090)

Pada tahun 2012 dan 2011, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp591.380 dan Rp2.962.400.

Reklasifikasi biaya perolehan merupakan reklasifikasi aset dalam penyelesaian yang telah selesai ke aset tetap sebesar Rp260.676 pada tahun 2012 dan Rp50.263.059 pada tahun 2011.

Pada tahun 2012 dan 2011, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp38.160.598 dan Rp210.204.460 menjadi properti investasi dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 13).

Pada tahun 2012 dan 2011, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp247.200 dan Rp7.051.575 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada tahun 2011, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp483.696 ke persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

Proyek	2012		2011	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Renovasi Plaza Summarecon	3.769.908	75,79	-	-
Sekolah Al Azhar Bekasi	3.487.229	27,70	-	-
Summarecon Mal Serpong II	-	-	37.704.907	83,40
Lain-lain	4.628.666		2.309.883	
Total aset dalam penyelesaian	11.885.803		40.014.790	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2012:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Renovasi Plaza Summarecon	Januari 2013
Sekolah Al Azhar Bekasi	Juni 2013

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2012 dan 2011.

Pada tahun 2012, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp148.700.886, 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\$14.234.840 dan Rp145.809.529. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki asuransi atas gangguan usaha sebesar Rp61.046.000 pada tahun 2012. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp78.455.231 dan Rp62.633.714, digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp345.831.209 ditentukan sebagian berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya tertanggal 30 Maret 2012 dan sisanya berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak.

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 2012 dan 2011, sebagaimana dimaksud oleh PSAK No. 48 (Revisi 2009).

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	2012				
	Saldo 31 Desember 2011	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2012
Mutasi 2012					
Biaya Perolehan					
Tanah	420.220.408	200.193.420	-	3.701.938	624.115.766
Bangunan dan prasarana	1.551.833.517	45.193.195	446.264	941.274	1.597.521.722
Fasilitas hotel	54.284.601	118.880	-	-	54.403.481
Mesin-mesin dan alat-alat berat	273.829.523	20.976.716	47.174	41.587.215	336.346.280
Peralatan dan perlengkapan kantor	864.266	44.109	-	-	908.375
	2.301.032.315	266.526.320	493.438	46.230.427	2.613.295.624
Aset dalam penyelesaian	32.604.172	378.174.160	-	18.013.858	428.792.190
Total biaya perolehan	2.333.636.487	644.700.480	493.438	64.244.285	3.042.087.814

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut (lanjutan):

	2012				
	Saldo 31 Desember 2011	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2012
Mutasi 2012 (lanjutan)					
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	287.828.427	42.719.929	446.264	3.978	330.106.070
Fasilitas hotel	17.110.682	10.782.253	-	-	27.892.935
Mesin-mesin dan alat-alat berat	103.200.932	30.609.749	4.540	119.485	133.925.626
Peralatan dan perlengkapan kantor	70.366	174.121	-	-	244.487
Total akumulasi penyusutan	408.210.407	84.286.052	450.804	123.463	492.169.118
Nilai buku neto	1.925.426.080				2.549.918.696
	2011				
	Saldo 31 Desember 2010	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2011
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
Total akumulasi penyusutan	308.748.636	64.574.677	711.057	35.598.151	408.210.407
Nilai buku neto	1.278.389.197				1.925.426.080

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dibebankan sebagai berikut:

	2012	2011
Beban pokok penjualan dan beban langsung	81.356.719	63.367.254
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	2.929.333	1.207.423
Total penyusutan	84.286.052	64.574.677

Rincian penjualan properti investasi pada tahun 2012 dan 2011 sebagai berikut:

	2012	2011
Biaya perolehan	-	1.569.444
Akumulasi penyusutan	-	(629.779)
Nilai buku neto	-	939.665
Harga jual	-	36.015
Rugi penjualan properti investasi - neto	-	(903.650)

Pada tahun 2012 dan 2011, Perusahaan menghapus properti investasi tertentu dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp42.634 dan Rp3.168.205.

Reklasifikasi biaya perolehan menunjukkan reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp6.213.099 pada tahun 2012 dan Rp7.975.685 pada tahun 2011.

Pada tahun 2012, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp22.258.286 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada tahun 2012, reklasifikasi properti investasi dengan nilai perolehan sebesar Rp3.701.938 dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

Proyek	2012		2011	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Summarecon Mal Bekasi	328.543.795	55,00	16.413.020	3,00
Sinpasa Commercial Bekasi	17.892.501	99,70	-	-
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	14.451.774	2,89	-	-
Summarecon Mal Serpong	11.369.533	91,96	-	-
Harris Hotel Summarecon Bekasi	9.360.955	2,80	-	-
Scientia <i>Digital Centre</i>	8.759.657	0,00	-	-
The Springs Club	8.018.555	15,00	2.849.076	5,00
SPBU Bekasi	6.010.881	93,81	-	-
<i>Green Office Building</i>	5.712.757	60,00	-	-
SPBU Kelapa Gading	4.535.636	63,18	-	-
Pop! Hotel Kelapa Gading	2.539.969	1,10	-	-
Pasar Sinpasa Bekasi	2.222.042	65,31	-	-
Mal Kelapa Gading	2.150.316	70,00	-	-
Chiller Hotel	-	-	5.578.651	90,00
Others	7.223.819	-	7.763.425	-
Total aset dalam penyelesaian	428.792.190		32.604.172	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2012:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Summarecon Mal Bekasi	Juni 2013
Sinpasa Commercial Bekasi	April 2013
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	Maret 2015
Summarecon Mal Serpong	Mei 2013
Harris Hotel Summarecon Bekasi	September 2014
Scientia <i>Digital Centre</i>	2014
The Springs Club	Maret 2014
SPBU Bekasi	Januari 2013
<i>Green Office Building</i>	Juli 2013
SPBU Kelapa Gading	Maret 2013
Pop! Hotel Kelapa Gading	Agustus 2014
Pasar Sinpasa Bekasi	April 2013
Mal Kelapa Gading	April 2013

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi masing-masing sebesar Rp732.292 dan Rp8.515.745.

Properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp1.364.455.634, 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 Tugu Kresna Pratama, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia dan PT ACE INA Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$220.039.900 dan Rp1.090.827.775 pada tahun 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2012, Perusahaan dan Entitas Anak juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$178.806.000 dan Rp404.000.000. Pada tahun 2012, properti investasi SHO, Entitas Anak, juga telah diasuransikan terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$15.000.000. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp506.800.000 pada tahun 2012. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, properti investasi dengan nilai buku netto masing-masing sebesar Rp1.519.485.639 dan Rp1.330.421.293, digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 15 dan 16).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, masing-masing sebesar Rp6.160.587.224 dan Rp5.015.178.061 yang mana sebagian ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya, masing-masing tertanggal 30 Maret 2012 dan 13 Mei 2011 dan sisanya berdasarkan atas nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak tiap tahunnya.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp786.258.836 pada tahun 2012 dan Rp573.629.033 pada tahun 2011 (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 2012 dan 2011.

14. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	2012	2011
Aset keuangan lancar lainnya - uang jaminan	1.214.414	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	27.789.276	47.537.165
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.052.882	5.546.331
PT Bank Permata Tbk	11.981.327	10.309.990
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	7.843.384	4.332.639
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7.732.187	1.186.816
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.684.384	2.035.498
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.062.094	1.688.252
PT Bank Pan Indonesia Tbk	679.393	1.036.393
PT Bank UOB Indonesia Tbk	341.435	341.435
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107.442	107.442
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	12.630.631	19.053.156
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.452	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.110	242.371
Uang jaminan	1.151.102	2.500.000
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	89.062.099	95.917.488
Total aset keuangan lainnya	90.276.513	95.917.488

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

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, GDO dan SCK, kepada BCA atas fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 38t).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB) dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan Perusahaan, BMS, GDO dan SCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 38t).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut dikenakan tingkat bunga berkisar antara 3,25% sampai dengan 8,00% dan antara 5,00% sampai dengan 8,50%, masing-masing pada tahun 2012 dan 2011.

BCA, OCBC, Permata, BII, Danamon, Mandiri, CIMB, Panin, UOB dan BNI menyetujui pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong. Perusahaan, BMS, GDO dan SCK (mewakili KSO Summarecon Serpong) memberikan jaminan perusahaan atas fasilitas kredit yang diperoleh pelanggan mereka dari bank-bank tersebut sampai Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 38t).

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

Semua deposito berjangka dan bank yang dibatasi penggunaannya ditempatkan pada bank pihak ketiga.

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

a. Akun ini merupakan utang jangka pendek kepada pihak ketiga yang terdiri dari:

	2012	2011
Utang bank		
Rupiah		
PT Bank Bumi Arta Tbk	3.578.512	33.891.657
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	9.854.190
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$1.000.000 pada tahun 2012 dan 2011 (Catatan 34))	9.670.000	9.068.000
Utang lembaga pembiayaan - rupiah		
PT Dipo Star Finance (Dipo)	-	128.975
Total	13.248.512	52.942.822

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

b. Akun ini merupakan utang jangka panjang kepada pihak ketiga yang terdiri dari:

	2012	2011
Utang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	493.375.000	634.723.403
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	226.350.000	90.210.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	42.000.000	-
PT Bank Resona Perdania	37.464.000	51.960.000
Utang lembaga pembiayaan - rupiah		
PT BCA Finance	10.385.927	11.944.236
Total utang bank dan lembaga pembiayaan	809.574.927	788.837.639
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(131.225.709)	(195.556.333)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	678.349.218	593.281.306

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	2012	2011
2012	-	195.556.333
2013	131.225.709	132.439.547
2014	160.642.496	119.150.078
2015	192.518.431	80.212.645
2016	38.735.720	32.684.880
2017	55.445.393	52.295.807
2018	66.437.062	58.832.783
2019	68.730.215	58.832.783
2020	69.330.243	44.124.587
2021	22.743.102	14.708.196
2022	3.766.556	-
Total angsuran pembayaran	809.574.927	788.837.639

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. Pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.
- 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 adalah sebesar Rp22.500.000. Pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal 18 September 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

- c. Fasilitas kredit investasi "*Installment Loan II*" dengan pagu kredit Rp150.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2008 sampai dengan 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp85.500.000 dan Rp106.500.000. Selama tahun 2012, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp21.000.000.
- 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 2012 dan 2011.

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 9,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2012 dan dari 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2011.

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 2012 dan 2011, tidak ada saldo terutang dari fasilitas ini.
- b. Fasilitas kredit investasi III dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada bulan Agustus 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2009 sampai dengan 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp24.375.000 dan Rp56.875.000. Selama tahun 2012, SCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp32.500.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan yang berada di bawah pengelolaan KSO Summarecon Serpong (Catatan 10) dan rekening penampungan milik KSO Summarecon Serpong (Catatan 14). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2012 dan berkisar antara 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2011.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dan SCK dengan BCA, Perusahaan dan SCK harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1 pada tahun 2012 dan 2011.
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2012 dan 2011.

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, kecuali untuk merger atau akuisisi yang dilakukan dengan atau pada entitas yang bidang usahanya tidak sama dan yang tidak memiliki pengaruh negatif terhadap kondisi keuangan dan usaha Perusahaan.
 - (4) Mengubah anggaran dasar dan susunan Dewan Direksi dan Komisaris.
 - (5) Melakukan investasi atau membuka bisnis baru.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

LMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp160.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya 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 adalah Rp81.999.607 dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2011. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.
- b. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya 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 2012 dan 2011 adalah masing-masing sebesar Rp350.000.000 dan Rp326.848.796, dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2012 dan antara 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2011. Selama tahun 2012, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh LMD.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA, LMD harus memenuhi beberapa persyaratan, termasuk menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, antara lain:

- (1) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1 pada tahun 2012 dan 2011.
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 berlaku sejak tahun 2013.

Pada tanggal 23 September 2008, SHO 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 di mulai pada tahun 2012 sampai dengan 2018 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 13) dan *letter of undertaking* Perusahaan serta arus kas SHO. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp33.500.000 dan Rp40.000.000. Selama tahun 2012, SHO telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp6.500.000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit dengan BCA tersebut di atas, SHO harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain:

1. Mengubah susunan pemegang saham.
2. Memperoleh fasilitas kredit dari lembaga keuangan lainnya.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

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

- a. Fasilitas kredit pinjaman transaksi khusus dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000 yang telah dicairkan sebesar Rp11.500.000, Rp79.710.000 dan Rp108.790.000, masing-masing pada tahun 2010, 2011 dan 2012. Pinjaman diangsur setiap tiga bulan di mulai tanggal 23 September 2012 sampai dengan 23 Desember 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp189.000.000 dan Rp90.210.000. Selama tahun 2012, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp10.000.000.
- 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. Pada tanggal 31 Desember 2012, tidak ada saldo terutang dari pinjaman ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pinjaman dari Mandiri dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan, bangunan dan rekening penampungan (Catatan 10, 12 dan 14). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,75% pada tahun 2012 dan antara 9,75% sampai dengan 10,50% pada tahun 2011.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan Mandiri, Perusahaan harus memenuhi beberapa persyaratan, termasuk menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, antara lain:

- (1) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1 pada tahun 2012 dan 2011
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2012 dan 2011

Pada tahun 2012, PT Makmur Orient Jaya (MOJ) memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp530.000.000 yang sebagian telah dicairkan pada tahun 2012 dan diangsur setiap tiga bulan di mulai pada kuartal ketiga 2014 sampai dengan kuartal kedua 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi MOJ (Catatan 13), rekening penampungan (Catatan 14) dan jaminan dari pemegang saham MOJ. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% pada tahun 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp37.350.000. Selama tahun 2012, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh MOJ.

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit dengan Mandiri tersebut di atas, MOJ harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain:

- a. Menjaga *Debt Service Coverage Ratio* lebih besar dari 100%, berlaku sejak tahun ketiga sejak proyek beroperasi secara komersial.
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Melakukan pelunasan atas fasilitas kredit selama proyek masih dalam masa konstruksi.
 - (2) Mengubah susunan pengurus, kecuali pengurus baru tersebut berasal dari Grup Perusahaan.
 - (3) Mengubah susunan pemegang saham, kecuali bila Perusahaan tetap menjadi pemegang saham mayoritas dan tetap merupakan pemegang saham akhir.
 - (4) Menggunakan fasilitas kredit di luar tujuan penggunaan fasilitas kredit sebagaimana tertulis dalam perjanjian kredit.
 - (5) Memperoleh fasilitas atau pinjaman lain dari lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali dalam rangka transaksi usaha dan masih memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas.
 - (6) Memberikan pinjaman kepada pihak lain, yang tidak berkaitan dengan aktivitas usaha MOJ.
 - (7) Mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain sebesar lebih dari 50% dari nilai buku total aset MOJ.
 - (8) Memindahtangankan atau mengalihkan agunan.
 - (9) Melakukan investasi baru atau pengambilalihan aset di luar kegiatan usaha.
 - (10) Melakukan penanaman modal langsung di suatu entitas atau melakukan merger dan akuisisi serta memberikan pinjaman kepada entitas terafiliasi.
 - (11) Melakukan penurunan modal dasar atau modal disetor.
 - (12) Melakukan pembagian dividen, kecuali pembagian dividen tersebut sudah memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas.
 - (13) Melakukan pelunasan utang yang sifatnya *subordinated loan* (jika ada).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

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 seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2011. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp30.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 21 Juni 2012.
- 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. Selanjutnya, pada tanggal 21 Juni 2012, BKV memperoleh tambahan fasilitas cerukan sebesar Rp5.000.000, sehingga membuat total fasilitas menjadi sebesar Rp10.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah masing-masing sebesar Rp3.578.512 dan Rp3.891.657. Selama tahun 2012, BKV telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp313.145.

Pada tanggal 21 Juni 2012, BKV juga memperoleh tambahan fasilitas kredit sebagai berikut:

- c. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp42.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2022. Pada tanggal 31 Desember 2012, seluruh fasilitas ini telah dicairkan dan terutang pada tanggal 31 Desember 2012. Pada tahun 2012, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh BKV.

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 12) dan 5.000 lembar saham BKV. Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan 10,00% pada tahun 2012 dan 11,00% pada tahun 2011.

Sehubungan dengan penambahan fasilitas kredit yang diperoleh BKV pada tanggal 21 Juni 2012, BKV memberikan tambahan jaminan berupa aset tetap BKV dan mengurangi saham BKV yang dijadikan jaminan dari 10.000 lembar saham menjadi 5.000 lembar saham.

Tidak ada ketentuan yang diwajibkan oleh BBA terkait dengan fasilitas ini.

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 terutang dari fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.
- b. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp58.000.000 yang kemudian turun menjadi Rp43.504.000 pada tahun 2012 dengan jangka waktu kredit selama lima tahun dimulai dari tanggal 4 Juni 2010 sampai dengan 19 Agustus 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp37.464.000 dan Rp51.960.000. Selama tahun 2012, SCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp14.496.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 10). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,38% sampai dengan 11,01% pada tahun 2012 dan 2011.

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 2013 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 13). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah masing-masing sebesar US\$1.000.000, dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai bulan Oktober 2008. Selama tahun 2012, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh Perusahaan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (Resona) (lanjutan)

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu, sebagai berikut:
 - (1) *Current ratio* tidak kurang dari 100% pada tahun 2012 dan 2011.
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 10:1 pada tahun 2012 dan 2011.
- b. Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)

Pada tanggal 21 Mei 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit "*Demand Loan*" dari OCBC dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan fasilitas transaksi valuta asing (FX) sebesar US\$5.000.000, dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak terdapat aset yang dijaminkan atas fasilitas kredit ini. Tidak ada saldo terutang dari fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2012.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan OCBC, Perusahaan harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Perusahaan wajib menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada OCBC sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Perubahan susunan pemegang saham dalam hal kepemilikan atau pengendalian (langsung atau tidak langsung) dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.
 - (2) Setiap perkara litigasi yang menimpa Perusahaan dan sengketa yang mungkin timbul antara Perusahaan dengan pihak ketiga lainnya yang melibatkan Perusahaan yang melebihi 20% dari total ekuitas Perusahaan.
 - (3) Setiap peristiwa wanprestasi yang terjadi berdasarkan perjanjian pinjaman yang sedang berlangsung yang mengikat Perusahaan, setiap kerugian atau kerusakan atas kekayaan/harta Perusahaan dan setiap masalah atau kejadian yang berakibat buruk bagi keadaan keuangan dan kegiatan Perusahaan.
 - (4) Setiap pinjaman baru atau tambahan atas fasilitas kredit dengan nilai nominal untuk setiap transaksi adalah melebihi 20% dari total ekuitas Perusahaan
 - (5) Pembayaran dividen atau pembagian kekayaan Perusahaan dengan cara apapun kepada pemegang saham.
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari OCBC sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Menjual atau mengalihkan seluruh harta atau sebagian harta Perusahaan kepada pihak lain yang jika dijumlahkan dengan pengalihan lainnya untuk setiap transaksi adalah melebihi 20% dari total ekuitas Perusahaan.
 - (2) Mengubah jenis dan skala usaha secara material.
 - (3) Meminjamkan sejumlah uang kepada orang atau badan hukum lain kecuali untuk pinjaman yang sudah ada sebelum perjanjian ini dan pinjaman yang dilakukan dalam kegiatan usaha sehari-hari.
 - (4) Menjamin kewajiban orang atau pihak lain.
 - (5) Memberikan atau menyerahkan jaminan kepada orang atau pihak lain, kecuali terhadap aset yang telah dijaminkan terlebih dahulu kepada bank lainnya sebelum perjanjian kredit ini, aset yang dibiayai oleh bank lainnya yang berhubungan dengan pembiayaan proyek dan jaminan yang timbul dalam kegiatan usaha sehari-hari.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC) (lanjutan)

- c. Perusahaan wajib memberikan ijin dan wewenang kepada OCBC atau kepada petugas bank yang ditunjuk oleh OCBC untuk:
- (1) memasuki atau berada di dalam lingkungan tanah dan bangunan milik Perusahaan dimana Perusahaan menjalankan usahanya.
 - (2) Meninjau kegiatan usaha Perusahaan.
 - (3) Memeriksa semua catatan termasuk catatan/laporan keuangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan, MOJ, SPM, SCK, SHO, IJP, BTK, ETK 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 November 2016 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 12). Selama tahun 2012, Perusahaan dan Entitas Anak melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp8.909.854.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp10.385.927 dan Rp11.944.236, dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 3,99% sampai dengan 13,27% pada tahun 2012 dan antara 3,75% sampai dengan 12,38% pada tahun 2011.

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

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 26 September 2011 sampai dengan 26 Juli 2012 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp128.975. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh Dipo terkait dengan fasilitas ini.

Untuk seluruh persyaratan dari fasilitas kredit yang dijelaskan diatas, Perusahaan dan Entitas Anak tidak melanggar persyaratan tersebut.

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Nilai Nominal		
Sukuk Ijarah I	200.000.000	200.000.000
Obligasi Rupiah II	100.000.000	100.000.000
Total nilai nominal	300.000.000	300.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi tahun berjalan sebesar Rp816.637 pada tahun 2012 dan Rp847.075 pada tahun 2011)	(684.264)	(1.500.901)
Neto	299.315.736	298.499.099
Dikurangi bagian jangka pendek	(299.315.736)	-
Bagian jangka panjang	-	298.499.099

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

	2012	2011
Sukuk Ijarah I	2.444.240	2.444.240
Obligasi Rupiah II	1.276.099	1.276.099
Total	3.720.339	3.720.339
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp816.637 pada tahun 2012 dan Rp847.075 pada tahun 2011)	(3.036.075)	(2.219.438)
Neto	684.264	1.500.901

Sukuk Ijarah I

Pada tanggal 25 Juni 2008, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000, dimulai dari tanggal 25 September 2008 sampai dengan 25 Juni 2013 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp28.200.000 per tahun terutang 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 tersebut telah diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 25 Juni 2008.

Sukuk Ijarah dijamin dengan properti investasi milik LMD (Catatan 13).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat atas Sukuk Ijarah $idA^{+}_{(sy)}$ (*single A plus syariah*) pada tahun 2012 dan $idA_{(sy)}$ (*single A Syariah, stable outlook*) pada tahun 2011.

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, dimulai pada tanggal 25 September 2008 sampai dengan 25 Juni 2013. Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2013.

Obligasi Rupiah II telah diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 25 Juni 2008.

Obligasi dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 10 dan 13).

Pefindo memberikan peringkat untuk Obligasi Perusahaan idA^{+} (*single A plus*) pada tahun 2012 dan idA (*single A, stable outlook*) pada tahun 2011.

Amortisasi Obligasi Rupiah II dan biaya emisi Sukuk Ijarah sebesar Rp816.637 dan Rp847.075 dicatat sebagai bagian beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, masing-masing pada tahun 2012 dan 2011.

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 GDO dan sekitar 30% digunakan untuk modal kerja.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (Sukuk Ijarah I dan Obligasi Rupiah II) antara Perusahaan dengan BRI sebagai wali amanat (*trustee*), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

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

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat :

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

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari utang kepada:

	2012	2011
Pemborong pembangunan rumah	95.687.553	110.905.241
Pemasok	40.251.806	33.916.584
Pemborong pembangunan infrastruktur	25.920.494	41.916.033
Pemborong pembangunan apartemen	10.582.601	30.333.696
Pemborong pembangunan perkantoran	10.054.708	27.939.408
Pemborong pembangunan rukan	1.727.595	1.754.200
Total utang usaha kepada pihak ketiga	184.224.757	246.765.162

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (lanjutan)

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

	2012	2011
Rupiah	183.921.716	246.569.948
Euro Eropa (Euro13.441 pada tahun 2012 dan Euro2.050 pada tahun 2011)	172.174	24.063
Dolar Amerika Serikat (US\$12.886 pada tahun 2012 dan US\$797 pada tahun 2011)	124.608	7.225
Dolar Singapura (Sin\$792 pada tahun 2012 dan Sin\$23.505 pada tahun 2011)	6.259	163.926
Total utang usaha kepada pihak ketiga	184.224.757	246.765.162

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tersebut adalah tanpa jaminan.

18. UTANG LAIN-LAIN

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

	2012	2011
Kontraktor	48.381.959	29.059.114
Akuisisi PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Catatan 42a)	10.129.708	-
Lain-lain	35.633.737	25.532.828
Total utang lain-lain	94.145.404	54.591.942

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	2012	2011
Prasarana, fasilitas sosial dan umum	249.061.110	115.881.757
Listrik, air dan telepon	14.622.779	10.551.197
Beban bunga	8.906.347	8.254.940
Jasa profesional	2.683.288	1.252.504
Perbaikan dan pemeliharaan	2.410.512	3.838.873
Promosi	2.259.238	4.294.858
Retensi	1.344.948	1.675.973
Lain-lain	32.686.352	20.855.088
Total beban akrual	313.974.574	166.605.190

Pada tahun 2012 dan 2011, akrual dari prasarana, fasilitas sosial dan umum 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	2012	2011
Pajak penghasilan final	246.089.986	194.386.547
Pajak pertambahan nilai	83.077.313	16.869.703
Estimasi restitusi pajak penghasilan (Catatan 20e)	523.033	677.322
Total pajak dibayar dimuka	329.690.332	211.933.572

b. Utang pajak terdiri dari:

	2012	2011
Pajak penghasilan		
Pasal 21	6.044.074	10.395.026
Pasal 23	1.993.852	2.929.510
Pasal 25	23.233	37.385
Pasal 26	134.791	73.109
Pasal 29 (Catatan 20e)	2.184.352	1.777.285
Pajak penghasilan final	31.953.501	21.238.608
Pajak pertambahan nilai	25.104.704	-
Pajak pembangunan	2.419.918	1.393.899
Total utang pajak	69.858.425	37.844.822

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	986.394.703	530.915.731
Laba Entitas Anak sebelum Pajak penghasilan	(880.506.108)	(496.814.804)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	834.370.480	55.100.558
	940.259.075	89.201.485
Laba yang dikenakan pajak final	(937.748.661)	(88.897.800)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	2.510.414	303.685
Beda tetap		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Pendapatan sewa	(125.661)	(121.972)
Pendapatan bunga	(24.398)	(27.933)
Pendapatan lain-lain	7.284.385	8.231.811
Beban-beban yang tidak dapat dikurangkan untuk tujuan fiskal	8.733	4.564
Beda temporer		
Penyisihan imbalan kerja	855.748	404.085
Penyusutan	(857.366)	(432.586)
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	9.651.855	8.361.654

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2012 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2012 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2011 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan tahun berjalan dan tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 terdiri dari:

	2012	2011
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Final	(94.879.977)	(56.519.630)
Tidak final	(2.412.964)	(2.090.414)
Entitas Anak		
Final	(101.015.289)	(87.258.711)
Tidak final	(387.347)	(287.702)
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(198.695.577)	(146.156.457)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyisihan untuk imbalan kerja	213.937	101.021
Penyusutan	(214.342)	(53.537)
Penyesuaian	(644)	-
	(1.049)	47.484
Entitas Anak		
Rugi fiskal	5.977.590	4.919.094
Penyusutan	(1.589.702)	(1.019.208)
	4.387.888	3.899.886
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	4.386.839	3.947.370
Beban pajak penghasilan	(194.308.738)	(142.209.087)

Beban pajak penghasilan tidak final tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Perusahaan dan Entitas Anak.

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final		
Perusahaan	2.412.964	2.090.414
Entitas Anak	387.347	287.702
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final	2.800.311	2.378.116

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut (lanjutan):

	2012	2011
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 22	268.960	425.868
Pasal 23	34.161	44.296
Total pajak penghasilan dibayar dimuka - Perusahaan	303.121	470.164
Entitas Anak		
Pasal 22	70.925	16.080
Pasal 25	241.913	114.587
Total pajak penghasilan dibayar dimuka - Entitas Anak	312.838	130.667
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	2.109.843	1.620.250
Entitas Anak	74.509	157.035
Total estimasi utang pajak penghasilan badan	2.184.352	1.777.285
Estimasi restitusi pajak penghasilan		
Tahun berjalan		
Perusahaan	-	402.275
Entitas Anak	247.986	275.047
Tahun sebelumnya		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	275.047	-
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari Pajak dibayar dimuka)	523.033	677.322

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

	2012	2011
Perusahaan		
Liabilitas imbalan kerja	1.019.407	805.470
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.156.858)	(1.941.872)
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(1.137.451)	(1.136.402)
Entitas Anak		
Aset pajak tangguhan	9.260.769	4.726.822
Liabilitas pajak tangguhan	(227.070)	(324.208)
Total aset pajak tangguhan - neto	9.260.769	4.726.822
Total liabilitas pajak tangguhan - neto	1.364.521	1.460.610

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(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:

	2012	2011
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	1.415.645.279	684.521.260
Entitas Anak	1.809.717.685	1.475.741.811
Total	3.225.362.964	2.160.263.071
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	(94.879.977)	(56.519.630)
Entitas Anak	(101.015.289)	(87.258.711)
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan - final	(195.895.266)	(143.778.341)

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 tetapi hanya 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). Selanjutnya, pada tanggal 31 Januari 2012, Perusahaan telah menerima pembayaran dari KPPN sebesar Rp346.843. Selisih sebesar Rp55.432 telah dibebankan pada operasi tahun berjalan (Catatan 31).

Pada tahun 2011, estimasi 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
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 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 tertanggal sebagai berikut:

	2012	2011
Perusahaan	14 Februari 2013	20 Januari 2012
PT Lestari Mahadibya (LMD)	11 Februari 2013	20 Januari 2012
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	7 Februari 2013	20 Januari 2012

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 5% pada tahun 2012 dan 7% pada tahun 2011
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 8% pada tahun 2012 dan 2011
Tingkat kematian	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	2012	2011
Imbalan pasca kerja	4.515.685	1.819.660
Gaji dan tunjangan lainnya	345.812	177.953
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	4.861.497	1.997.613

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	2012	2011
Imbalan pasca kerja	75.018.589	55.580.894

c. Beban imbalan kerja - neto

	2012	2011
Biaya jasa kini	13.869.380	9.415.056
Beban bunga	4.487.283	4.286.853
Amortisasi atas kerugian aktuarial	93.605	418.490
Biaya jasa lalu	6.962.868	6.962.868
Beban imbalan kerja - neto	25.413.136	21.083.267

d. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Saldo awal tahun	89.745.652	61.240.755
Beban bunga	4.487.283	4.286.853
Biaya jasa kini	13.869.380	9.415.056
Penyesuaian atas jasa lalu	-	20.584.043
Pembayaran selama tahun berjalan	(3.279.415)	(4.992.874)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	26.517.805	(788.181)
Saldo akhir tahun	131.340.705	89.745.652

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- e. Rincian nilai kini liabilitas imbalan pasti dan informasi terkait pada tanggal 31 Desember 2012 dan periode empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

	2012	2011	2010	2009	2008
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(131.340.705)	(89.745.652)	(61.240.755)	(43.015.828)	(38.014.100)
Penyesuaian yang timbul pada liabilitas program	7.136.602	5.706.249	2.855.903	(2.143.981)	9.805.360

- f. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak sebagai berikut:

	2012	2011
Kenaikan		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	121.851.590	84.215.581
Biaya jasa kini	12.451.648	8.534.144
Penurunan		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	146.417.212	100.195.822
Biaya jasa kini	15.546.639	10.442.131

22. UANG MUKA YANG DITERIMA

Uang muka yang diterima terdiri dari:

	2012	2011
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Rukan	15.892.227	14.763.627
Apartemen	3.208.898	4.179.723
Rumah	-	4.739.232
Pihak ketiga		
Rumah	1.577.949.972	1.384.371.886
Rukan	1.530.794.448	662.109.398
Kapling	922.201.925	1.075.132.362
Apartemen	494.704.276	178.070.431
Lain-lain	5.093.688	5.272.417
Total uang muka yang diterima dari penjualan	4.549.845.434	3.328.639.076
Uang jaminan pelanggan atas:		
Pihak ketiga		
Sewa	77.224.920	67.230.805
Keanggotaan	7.257.946	7.445.462
Telepon	1.302.478	1.006.186
Lain-lain	12.503.415	16.367.779
Total uang jaminan pelanggan	98.288.759	92.050.232
Total uang muka yang diterima	4.648.134.193	3.420.689.308
Dikurangi bagian jangka pendek	(3.589.090.693)	(2.330.481.704)
Bagian jangka panjang	1.059.043.500	1.090.207.604

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UANG MUKA YANG DITERIMA (lanjutan)

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

	2012	2011
100%	3.528.119.336	2.282.729.869
50% - 99%	670.007.638	548.890.129
20% - 49%	331.174.688	343.577.944
< 20%	20.543.772	153.441.134
Total	4.549.845.434	3.328.639.076

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	2012	2011
Mal dan retail	197.629.846	192.069.102
Komersial dan lainnya	10.448.337	10.784.390
Hunian	2.853.705	2.308.144
Perkantoran	1.629.122	389.336
Total pendapatan diterima dimuka	212.561.010	205.550.972
Dikurangi bagian jangka pendek	(192.195.100)	(194.934.791)
Bagian jangka panjang	20.365.910	10.616.181

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	2012	2011
PT Summarecon Property Development (SPD)	90.423.505	-
PT Summarecon Investment Property (SIP)	74.155.831	(66.357)
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	11.959.723	12.970.132
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	2	1
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali	176.539.061	12.903.776

Rugi yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp5.728.161 pada tahun 2012 dan Rp3.312.851 pada tahun 2011.

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 diterima dan dicatat 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 non-pengendali 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 tetap mempertahankan persentase kepemilikan sebesar 40%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

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 diterima dan dicatat 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 tetap mempertahankan persentase kepemilikan sebesar 40%.

25. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.366.236	0,28	2.036.624
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	1.722.200.502	23,88	172.220.050
PT Sinarmegah Jayasentosa	475.788.112	6,60	47.578.811
Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Client	413.580.360	5,73	41.358.036
Mellon Bank NA S/A Sticing Depository APG Strategic Real Estate Pool	405.000.000	5,61	40.500.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	4.176.455.630	57,90	417.645.563
Total	7.213.390.840	100,00	721.339.084

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.366.236	0,30	2.036.624
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</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 pemilikan kurang dari 5%)	4.249.780.990	61,83	424.978.099
Total	6.873.140.840	100,00	687.314.084

Pada tahun 2012, Perusahaan meningkatkan modal saham dari Rp1.000.000.000 (10.000.000.000 saham) menjadi Rp2.500.000.000 (25.000.000.000 saham). Peningkatan modal saham dasar diaktakan berdasarkan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 95 tanggal 31 Mei 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-44978.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 16 Agustus 2012. Tujuan peningkatan modal saham adalah untuk modal kerja dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo akun ini berasal dari:

	2012	2011
Agio saham	721.671.346	228.308.846
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	-
Total	744.335.399	245.412.060

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

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

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dari Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012 (Catatan 1i).

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 netto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 31 Mei 2012 dan 8 Juni 2011, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp3.887.066 dan Rp2.334.779.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

28. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 31 Mei 2012 dan 8 Juni 2011, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp23 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp158.082.239 pada tahun 2012 dan Rp10 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp68.731.408 pada tahun 2011.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo utang dividen masing-masing sebesar Rp849.041 dan Rp585.897, yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Pengembang properti:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Rumah	4.739.232	-
Apartemen	2.017.104	-
Perkantoran	-	15.552.000
Pihak ketiga		
Kapling	945.791.117	352.792.059
Rumah	843.009.583	939.536.025
Apartemen	368.360.363	3.814.495
Rukan	338.313.880	236.272.125
Perkantoran	-	112.079.390
	<u>2.502.231.279</u>	<u>1.660.046.094</u>
Properti investasi (Catatan 13):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Mal dan retail	14.211.338	-
Perkantoran	159.645	-
Pihak ketiga		
Mal dan retail	679.830.325	526.863.742
Komersial dan lainnya	59.222.126	36.213.287
Perkantoran	25.750.474	4.258.372
Hunian	7.084.928	6.293.632
	<u>786.258.836</u>	<u>573.629.033</u>
Lain-lain:		
Pihak ketiga		
Hotel	86.191.653	68.754.547
Rekreasi	43.460.326	35.988.499
Pelayanan kesehatan	31.559.174	4.985.007
Lain-lain	13.462.004	15.927.533
	<u>174.673.157</u>	<u>125.655.586</u>
Total pendapatan netto	<u>3.463.163.272</u>	<u>2.359.330.713</u>

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 0,61% dan 0,66% dari pendapatan netto pada tahun 2012 dan 2011.

Pada tahun 2012 dan 2011, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan netto.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Pengembang properti		
Rumah	703.160.684	648.582.745
Apartemen	296.453.993	2.955.782
Kapling	253.897.139	145.562.081
Rukan	143.275.968	92.133.000
Perkantoran	-	78.933.643
	1.396.787.784	968.167.251
Properti Investasi		
Mal dan retail	326.767.729	252.363.182
Komersial dan lainnya	44.996.089	12.799.828
Hunian	3.273.153	3.395.863
Perkantoran	396.946	4.995.655
	375.433.917	273.554.528
Lainnya		
Hotel	45.188.716	38.853.728
Rekreasi	27.574.393	23.468.897
Pelayanan kesehatan	20.066.391	4.240.218
Lain-lain	6.125.166	3.900.818
	98.954.666	70.463.661
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	1.871.176.367	1.312.185.440

Pada tahun 2012 dan 2011, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

31. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2012	2011
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	96.506.424	74.423.129
Komisi penjualan (Catatan 38m)	39.136.142	40.745.075
Gaji dan kesejahteraan karyawan	7.147.131	5.290.843
Subsidi kredit pemilikan rumah dan apartemen	4.439.080	2.848.347
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1.090.764	2.421.317
Total beban penjualan	148.319.541	125.728.711
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	313.905.140	232.932.154
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	42.632.817	33.952.534
Jamuan, representasi dan sumbangan	15.284.467	8.212.812
Keamanan	10.316.682	10.645.642
Jasa profesional	8.900.423	5.193.571
Perjalanan dinas dan transportasi	7.541.943	9.316.873
Listrik, air dan telepon	6.798.429	6.800.523
Pajak bumi dan bangunan	6.536.455	4.572.176
Perbaikan dan pemeliharaan	6.379.406	6.706.738

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN USAHA (lanjutan)

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut (lanjutan):

	2012	2011
<u>Beban umum dan administrasi (lanjutan)</u>		
Asuransi	2.888.423	1.678.725
Perizinan	1.847.350	2.136.480
Cetakan	1.392.090	4.137.751
Perlengkapan	1.384.847	2.858.353
Beban pajak (Catatan 20h)	55.432	4.489.570
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	33.648.955	20.650.078
Total beban umum dan administrasi	459.512.859	354.283.980
Total beban usaha	607.832.400	480.012.691

32. BIAYA KEUANGAN

	2012	2011
Beban bunga:		
Utang bank	62.756.794	48.811.613
Utang obligasi	42.300.000	43.937.159
Utang lembaga pembiayaan	1.078.603	1.013.538
Lain-lain	2.148.558	2.442.115
Total biaya keuangan	108.283.955	96.204.425

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo piutang/utang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	Total		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasi (%)	
	2012	2011	2012	2011
Piutang usaha (Catatan 6)				
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	1.130.291	-	0,0104	-
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	295.454	378.181	0,0027	0,0047
Soegianto Nagaria	230.000	340.000	0,0021	0,0042
Harto Djojo Nagaria	209.091	648.182	0,0019	0,0080
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	-	4.107.200	-	0,0507
Sunarni Rahardja	-	3.636.970	-	0,0449
PT Centrapacific Nusajaya	-	1.142.400	-	0,0141
Total piutang usaha	1.864.836	10.252.933	0,0171	0,1266
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Lestari Kreasi	-	2.150.926	-	0,0266
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	-	109.899	-	0,0014
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	-	2.260.825	-	0,0280

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo piutang/utang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut (lanjutan):

	Total		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasi (%)	
	2012	2011	2012	2011
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha (lanjutan)				
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0010	0,0014
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	-	25.299	-	0,0003
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	110.931	136.230	0,0010	0,0017
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	110.931	2.397.055	0,0010	0,0297
Uang muka yang diterima (Catatan 22)				
Uang muka yang diterima jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	3.445.829	864.728	0,0488	0,0154
Johanes Mardjuki	2.165.715	-	0,0307	-
G. E. Lilies Yamin	2.099.196	-	0,0297	-
Lexy Arie Tumiwa	2.099.196	-	0,0297	-
Herman Nagaria	888.666	1.088.169	0,0126	0,0193
Harto Djojo Nagaria	642.774	655.492	0,0091	0,0117
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3.052.119	1.409.060	0,0432	0,0251
Theresia Mareta	2.563.290	-	0,0363	-
Adrianto P. Adhi	2.144.340	-	0,0304	-
PT Centrapacific Nusajaya	-	721.783	-	0,0128
Total uang muka yang diterima jangka pendek	19.101.125	4.739.232	0,2705	0,0843
Uang muka yang diterima jangka panjang				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	-	4.012.450	-	0,0714
Johanes Mardjuki	-	2.165.715	-	0,0385
G. E. Lilies Yamin	-	2.099.196	-	0,0373
Lexy Arie Tumiwa	-	2.099.196	-	0,0373
Herman Nagaria	-	1.459.222	-	0,0260
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Theresia Mareta	-	2.563.290	-	0,0456
PT Maktosa Jaya Indah	-	2.174.899	-	0,0387
Adrianto P. Adhi	-	2.144.340	-	0,0381
PT Centrapacific Nusa Jaya	-	225.042	-	0,0040
Total uang muka yang diterima jangka panjang	-	18.943.350	-	0,3369
Total uang muka yang diterima	19.101.125	23.682.582	0,2705	0,4212

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

	Total		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasi (%)	
	2012	2011	2012	2011
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Ventura bersama</u>				
KSO Summarecon Serpong	184.988.967	124.174.218	2,6199	2,2087
KSO Summarecon Lakeview	46.416.173	103.414.776	0,6574	1,8394
PT Jakartabar Cosmopolitan	26.962.466	63.118.664	0,3819	1,1227
PT Lestari Kreasi	11.613.360	-	0,1645	-
PT Telaga Gading Serpong	5.845.536	-	0,0828	-
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria (Catatan 42a)	28.386.292	-	0,4020	-
Total utang pihak-pihak berelasi jangka pendek	304.212.794	290.707.658	4,3085	5,1708
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	1.000	1.000	0,0000	0,0000
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Duta Putra Mahkota	18.620.000	-	0,2637	-
Total utang pihak-pihak berelasi jangka panjang	18.621.000	1.000	0,2637	0,0000
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	322.833.794	290.708.658	4,5722	5,1708

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi penjualan dengan pihak-pihak berelasi (Catatan 29), dengan rincian sebagai berikut:

	Total		Persentase dari total pendapatan neto konsolidasi (%)	
	2012	2011	2012	2011
Pendapatan bersih				
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	14.211.338	-	0,4104	-
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	1.658.725	-	0,0479	-
Soegianto Nagaria	1.431.349	-	0,0413	-
Harto Djojo Nagaria	655.493	-	0,0189	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	2.153.176	7.440.000	0,0621	0,3153
PT Centrapacific Nusajaya	996.756	2.464.000	0,0288	0,1044
Sunarni Rahardja	20.482	5.648.000	0,0006	0,2394
Total	21.127.319	15.552.000	0,6100	0,6591

Total piutang dari dan utang kepada pihak-pihak berelasi yang timbul dari transaksi di luar usaha pokok tersebut tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(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:

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Piutang lain-lain, sewa ruangan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling, rumah dan apartemen
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling, rumah, rukan dan apartemen
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling dan rumah
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan perkantoran
Sunarni Rahardja	Pemegang saham	Penjualan perkantoran
PT Centrapacific Nusajaya	Pemegang saham	Penjualan kapling dan perkantoran
PT Sukmapersada Nusa	Entitas asosiasi	Piutang lain-lain
PT Lestari Kreasi	<i>Joint venture</i>	Utang pinjaman, piutang lain-lain
Liliawati Rahardjo	Direktur	Piutang lain-lain
Johanes Mardjuki	Presiden Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
G. E. Lilies Yamin	Direktur tidak terafiliasi	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Adrianto P. Adhi	Lainnya	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
KSO Summarecon Serpong	<i>Joint venture</i>	Utang pinjaman
KSO Summarecon Lakeview	<i>Joint venture</i>	Utang pinjaman
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	<i>Joint venture</i>	Utang atas pembagian keuntungan (Catatan 39s)
PT Telaga Gading Serpong	<i>Joint venture</i>	Utang atas pembagian keuntungan
Soetjipto Nagaria	Presiden Komisaris	Utang investasi
PT Duta Putra Mahkota	Lainnya	Utang investasi

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, 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 2012 dan 2011 dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

		Setara dengan Rupiah				
		Mata uang asing		Desember 2011	Desember 2012	15 Maret 2013 Tanggal Laporan Audit
		2012	2011			
Aset						
Kas dan setara kas						
Dolar Amerika Serikat	US\$	2.304.310	2.295.404	20.812.658	22.282.677	22.351.806
Euro Eropa	Euro	181.577	422.772	4.964.887	2.326.002	2.292.410
Dolar Australia	AUD	8.294	8.295	75.837	83.161	83.434
Yen Jepang	JPY	107.555	-	-	12.046	10.863
Dolar Singapura	Sin\$	431	454	3.166	3.411	3.350
Ringgit Malaysia	RM	752	752	2.192	2.376	2.342
Dolar Hong Kong	HKD	1.605	1.745	2.007	2.003	2.008
Baht Thailand	THB	4.904	4.914	1.384	1.551	1.610
Total aset dalam mata uang asing				25.862.131	24.713.227	24.747.823
Liabilitas						
Utang bank jangka pendek (Catatan 15)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	1.000.000	1.000.000	9.068.000	9.670.000	9.700.000
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 17)						
Euro Eropa	Euro	13.441	2.050	24.063	172.174	169.688
Dolar Amerika Serikat	US\$	12.886	797	7.225	124.608	124.995
Dolar Singapura	Sin\$	792	23.505	163.926	6.259	6.149
Utang lain-lain (Catatan 18)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	-	128.947	1.169.291	-	-
Euro Eropa	Euro	-	56.083	658.358	-	-
Uang muka yang diterima (Catatan 22)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	4.500	26.294	238.434	43.515	43.650
Total liabilitas dalam mata uang asing				11.329.297	10.016.556	10.044.482
Aset dalam mata uang asing				14.532.834	14.696.671	14.703.341

35. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011:

	2012		2011	
	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	3.698.761	3.698.761
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	2.427.999.474	2.427.999.474	1.495.900.816	1.495.900.816
Piutang usaha	106.417.742	106.417.742	34.427.117	34.427.117
Piutang lain-lain	24.254.265	24.254.265	37.717.332	38.066.351
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	110.931	110.931	2.397.055	2.397.055
Aset keuangan lancar lainnya	1.214.414	1.214.414	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya	89.062.099	89.062.099	95.917.488	95.917.488
Total	2.652.757.686	2.652.757.686	1.670.058.569	1.670.058.569

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (lanjutan):

	2012		2011	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek	13.248.512	13.248.512	52.942.822	52.942.822
Utang usaha kepada pihak ketiga	184.224.757	184.224.757	246.765.162	246.765.162
Utang lain-lain	94.145.404	94.145.404	54.591.942	54.591.942
Beban akrual	313.974.574	313.974.574	166.605.190	166.605.190
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	322.833.794	322.833.794	290.708.658	290.708.658
Uang muka yang diterima				
- jaminan pelanggan	98.288.759	93.260.978	92.050.232	92.050.232
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	809.574.927	808.188.102	788.837.639	549.509.431
Utang obligasi dan sukuk ijarah	299.315.736	280.071.379	298.499.099	246.367.137
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	345.812	345.812	177.953	177.953
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.136.796	1.136.796	-	-
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	10.734.092	10.734.092	-	-
Total	2.147.823.163	2.122.164.200	1.991.178.697	1.699.718.527

Nilai wajar didefinisikan sebagai total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Perusahaan dan Entitas Anak menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

a. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, aset keuangan lancar lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan, liabilitas imbalan kerja jangka pendek dan liabilitas keuangan jangka pendek lainnya) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan (lanjutan):

b. Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari investasi pada entitas lainnya, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, utang pihak-pihak berelasi non-usaha dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - jaminan pelanggan, utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, liabilitas imbalan kerja jangka pendek dan liabilitas keuangan jangka pendek dan panjang lainnya. 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 keuangan lancar dan tidak lancar lainnya 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 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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 dengan 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 neto tahun berjalan yang harus dicapai Perusahaan dan Entitas Anak.

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.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	2.425.197.646
Piutang usaha	106.417.742
Piutang lain-lain	24.254.265
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	110.931
Aset keuangan lancar lainnya	1.214.414
Aset keuangan tidak lancar lainnya	89.062.099
Total	2.646.257.097

e. Risiko likuiditas

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang 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 utang dan hari piutangnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

	Kurang dari 1 tahun	1-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Nilai tercatat pada tanggal 31 Desember 2012
Utang bank dan lembaga keuangan jangka pendek	13.248.512	-	-	13.248.512
Utang usaha kepada pihak ketiga	184.224.757	-	-	184.224.757
Utang lain-lain	94.145.404	-	-	94.145.404
Beban akrual	313.974.574	-	-	313.974.574
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	304.212.794	18.621.000	-	322.833.794
Uang muka yang diterima - jaminan pelanggan	45.828.679	43.510.865	8.949.215	98.288.759
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	131.225.709	536.599.218	141.750.000	809.574.927
Utang obligasi dan sukuk ijarah	299.315.736	-	-	299.315.736
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.136.796	-	-	1.136.796
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	10.734.092	-	10.734.092
Total	1.387.312.961	609.465.175	150.699.215	2.147.477.351

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 utang 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 kreditor bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2012, tujuan Perusahaan dan Entitas Anak adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 10.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, rasio liabilitas terhadap ekuitas Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek	13.248.512	52.942.822
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	809.574.927	788.837.639
Utang obligasi dan sukuk ijarah	299.315.736	298.499.099
Total Liabilitas	1.122.139.175	1.140.279.560
Total Ekuitas	3.815.399.858	2.477.099.950
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,29	0,46

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI SEGMENT

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2012			
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	2.502.231.279	786.258.836	174.673.157	3.463.163.272
Laba kotor	1.105.443.495	410.824.919	75.718.491	1.591.986.905
Laba usaha	522.155.803	360.536.632	128.208.991	1.010.901.426
Pendapatan keuangan				83.777.232
Biaya keuangan				(108.283.955)
Laba sebelum pajak				986.394.703
Beban pajak				(194.308.738)
Laba tahun berjalan				792.085.965
Informasi Lainnya				
Aset segmen	7.320.699.001	3.272.351.396	283.336.288	10.876.386.685
Liabilitas segmen	6.189.379.244	767.398.002	104.209.581	7.060.986.827
Perolehan aset tetap dan properti investasi	44.935.760	644.146.871	20.300.355	709.382.986
Depresiasi dan amortisasi	36.933.381	75.088.730	20.914.058	132.936.169

	2011			
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	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				62.645.588
Biaya keuangan				(96.204.425)
Laba sebelum pajak				530.915.731
Beban pajak				(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 aset 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

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tahun 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak mengadakan perjanjian atas harga baja dengan PT Jakarta Cakratunggal Steel (PT CS) untuk pembelian baja dengan total kontrak masing-masing sebesar Rp192.859.569 dan Rp105.525.518, dimana Perusahaan dan Entitas Anak harus membayar sebesar persentase tertentu dari total kontrak sebagai uang muka kepada PT CS. Sedangkan sisanya dibayar secara bertahap sesuai dengan pengiriman baja telah dilakukan oleh PT CS. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak telah membayar sebesar Rp153.634.644 dan Rp97.252.540 dan yang disajikan sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Bahan Konstruksi" pada Catatan 11.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- b. Pada tanggal 1 Juni 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Jendot Sudiyanto (SDY) sehubungan dengan perolehan 2 bidang tanah seluas $\pm 2.000.000 \text{ m}^2$, berlokasi di Samarinda, yang akan dikembangkan menjadi suatu kawasan residensial dan komersial berikut dengan fasilitas prasarana. Tanah seluas $\pm 1.040.000 \text{ m}^2$ (Tanah I) merupakan tanah yang telah dikuasai SDY berdasarkan surat keterangan melepaskan hak atas tanah, sedangkan sisanya seluas $\pm 960.000 \text{ m}^2$ (Tanah II) masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY. Pembelian tanah SDY akan dilakukan melalui PT Sinar Mahakam Indah (SMI), Entitas Anak MIC. Kedua belah pihak menyetujui bahwa setelah SMI memperoleh Tanah I dari SDY, MIC berjanji akan mengikat diri kepada SDY untuk mengalihkan 33% sahamnya pada PT Sinar Mahakam Indah (SMI), Entitas Anak MIC, kepada SDY.

Pada tanggal 13 Agustus 2012, SMI memperoleh Tanah I dari SDY sejumlah $1.046.280,50 \text{ m}^2$ dengan total harga perolehan sebesar Rp15.694.208, yang telah dicatat sebagai berikut pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

- Sebesar Rp4.920.315, dicatat sebagai bagian dari "Tanah yang Belum Dikembangkan" pada Catatan 10.
- Sebesar Rp10.773.893, dicatat sebagai Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada Catatan 11.

Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 123 tanggal 28 November 2012, SDY telah mendapatkan kepemilikan sebesar 33% pada SMI (Catatan 1e).

Selanjutnya, sehubungan dengan perolehan Tanah II oleh SMI, berdasarkan perjanjian dengan SDY disebutkan bahwa MIC dan SDY selaku pemegang saham SMI akan meningkatkan secara bertahap modal ditempatkan dan disetor SMI secara proporsional sesuai luas tanah II yang diperoleh SMI maksimum sebesar Rp14.400.000 dan akan disetor oleh MIC dan SDY secara proporsional sesuai persentase kepemilikan saham masing-masing. Pada tanggal 31 Desember 2012, perolehan Tanah II masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY.

Untuk menjamin penyelesaian sertifikat Tanah I dan II, SDY telah memberikan uang jaminan sebesar Rp5.000.000 kepada SMI, yang telah dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya" pada laporan keuangan konsolidasian per 31 Desember 2012.

- c. Pada tanggal 17 November 2012, PT Inovasi Jaya Properti (IJP) melakukan perjanjian pengikatan jual beli saham tahap I dan II dengan Colliman Limited (Colliman), dimana Colliman sepakat untuk menjual kepada IJP masing-masing sejumlah 2.040.000 dan 510.000 saham seri A PT Kencana Jayaproperti Agung (KJA) yang dimiliki Colliman, yang secara keseluruhan merupakan 51% kepemilikan pada KJA dengan total nilai sebesar Rp145.219.221. Pada tanggal 31 Desember 2012, IJP telah membayar sebesar Rp43.565.767 kepada Colliman dan dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Investasi" pada Catatan 11.

Selanjutnya, pada tanggal yang sama, IJP juga melakukan perjanjian pengikatan jual beli saham tahap I dan II dengan Colliman, dimana Colliman sepakat untuk menjual kepada IJP sejumlah 6.120.000 dan 1.530.000 saham seri A PT Kencana Jayaproperti Mulia (KJY) yang dimiliki Colliman, yang secara keseluruhan merupakan 51% kepemilikan pada KJY dengan total nilai sebesar Rp209.609.307. Pada tanggal 31 Desember 2012, IJP telah membayar sebesar Rp62.882.792 kepada Colliman dan dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Investasi" pada Catatan 11.

- d. Pada tanggal 21 Desember 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan PT Abadi Mukti Realty (AMR) untuk memperoleh beberapa bidang tanah seluas $\pm 450.551 \text{ m}^2$ yang berlokasi di Desa Cibanon, Bogor dengan total nilai sebesar Rp64.745.200. Pada tanggal 31 Desember 2012, GSA telah melakukan pelunasan atas tanah tersebut, yang mana masih dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada Catatan 11, dikarenakan proses pengurusan sertifikat pelepasan hak atas tanah belum selesai.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- e. Pada tanggal 6 Desember 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan Purwanto Rachmat (PR) untuk memperoleh beberapa bidang tanah seluas 545.458m², berlokasi di Desa Cibanon dan Desa Nagrak, Bogor. Tanah seluas ± 126.370m² merupakan tanah yang telah dikuasai oleh PR berdasarkan sertifikat hak milik, sedangkan sisanya seluas ± 419.088m² masih dalam proses pelepasan hak atas tanah. Total harga perolehan untuk seluruh tanah tersebut adalah sebesar Rp52.619.172. Pada tanggal 31 Desember 2012, GSA telah melakukan pembayaran sejumlah Rp26.495.000 kepada PR yang dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada Catatan 11.
- f. Pada tanggal 27 Juli 2011, PT Citra Damai Agung (CDA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan PT Citra Damai Abadi (CDI), dimana CDA menjual 200.318m² tanah yang berlokasi di Rawa Terate kepada CDI dengan harga jual sebesar Rp206.643.850. Pada tahun 2011, CDI telah melakukan pembayaran sebesar Rp79.317.841, sedangkan sisanya sebesar Rp127.326.009 telah dilunasi pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember 2012, seluruh pembayaran tersebut tetap dicatat sebagai bagian dari Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka yang Diterima dari Penjualan Kapling" pada Catatan 22, dikarenakan proses pengurusan sertifikat hak atas tanah belum selesai.
- g. Pada tanggal 30 Desember 2011, PT Bali Indah Properti (BIP) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan I Made Sudarta selaku kuasa dari Putradjaja Chandra Wisnu dan Putra Wisnu Chandra, yang mewakili pemilik sertifikat HGB, untuk memperoleh 1.200m² tanah, berlokasi di Kerobokan Kelod, Bali dengan status hak milik. Total harga perolehan untuk tanah ini adalah sebesar Rp2.293.000. Pada tanggal 31 Desember 2012, tanah tersebut telah dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari "Properti Investasi".
- h. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) mengadakan Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R), dimana MH&R akan menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas desain, konstruksi, mesin, teknologi informasi dan *furnishing* sehubungan dengan pembangunan proyek resort HPJ yang berlokasi di Jimbaran, Bali. HPJ setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$175.000 atas jasa yang diberikan MH&R. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel. Pada tanggal 31 Desember 2012, HPJ telah membayar sebesar Rp956.333 kepada MH&R. Biaya tersebut telah dikapitalisasi sebagai properti investasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Aset dalam Penyelesaian" pada Catatan 13.
- i. Pada tanggal 12 Desember 2011, HPJ mengadakan Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel dengan MH&R, dimana MH&R akan memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya kontribusi dan pemasaran yang masing-masing dinilai dengan tarif dasar sebesar 1,25% dari total laba kotor dan 2% dari total penjualan kamar, seperti yang dinyatakan pada perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2012, tidak ada biaya kontribusi dan pemasaran yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- j. Pada tanggal 12 Desember 2011, HPJ mengadakan Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan MH&R, dimana HPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2012, tidak ada biaya royalti yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- k. Pada tanggal 12 Desember 2011, PJA dan HPJ mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan MH&R, dimana MH&R akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 9% dari total laba kotor. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2012, tidak ada biaya konsultasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- l. Pada tanggal 16 Februari 2012, SPD melakukan perjanjian dengan PT Duta Putra Mahkota (DPM), pemegang 49% saham DSA, untuk mengatur peranan dan ketentuan dalam perjanjian kerjasama yang dilakukan kedua belah pihak. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, kedua belah pihak akan bekerjasama dalam pengembangan 395ha tanah yang berlokasi di Bekasi. Kedua belah pihak setuju untuk menunjuk SPD sebagai pemimpin dengan tetap memperhatikan keterlibatan DPM. Sehubungan dengan hal ini, maka SPD berhak untuk mendapatkan sejumlah pembayaran sejumlah tertentu dari DSA. Pada tanggal 31 Desember 2012, belum ada pembayaran yang diterima oleh SPD.
- m. Pada tahun 2012 dan 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. Total komisi penjualan kepada agen-agen properti untuk penjualan yang diakui pada tahun 2012 dan 2011, masing-masing sebesar Rp10.350.386 dan Rp10.976.270, yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Penjualan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31), sedangkan total komisi penjualan agen-agen properti untuk penjualan yang belum diakui pada tahun 2012 dan 2011, masing-masing sebesar Rp46.699.249 dan Rp10.681.506 yang disajikan sebagai Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Komisi Penjualan" pada Catatan 11.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. Pada tanggal 2 November 2009, SHO mengadakan Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Harris Hotel International dimana SHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1,50% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun. Sejak tanggal 2 Mei 2010, hotel tersebut memulai kegiatan operasinya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- r. Pada tanggal 2 November 2009, Perusahaan dan SHO 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 total laba kotor seperti yang dinyatakan pada perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun. Sejak tanggal 2 Mei 2010, hotel tersebut memulai kegiatan operasinya.
- s. 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 neto 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.
- t. Perusahaan, BMS, GDO dan SCK, mengadakan perjanjian dengan BCA, OCBC, Permata, BII, Danamon, Mandiri, CIMB, Panin, UOB dan BNI sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong.

Perusahaan, BMS, GDO dan SCK diminta untuk memberikan jaminan perusahaan dan deposito berjangka atas pinjaman pelanggan mereka kepada bank-bank tersebut di atas sampai Perusahaan, BMS, GDO 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 38u).

- u. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, SCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC). Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong telah ditunjuk sebagai satu-satunya pihak yang akan melakukan perencanaan, pembebasan, pengembangan dan pengelolaan lahan, sementara SCK telah ditunjuk untuk mencari sumber pendanaan untuk operasi dan bertindak sebagai manajemen kerja sama operasi tersebut. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

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.

Total aset, liabilitas, pendapatan dan beban KSO Summarecon Serpong yang dikonsolidasikan pada laporan keuangan konsolidasian SCK (mewakili 70% rasio kepemilikan) adalah sebagai berikut:

	Total Sebelum Eliminasi	
	2012	2011
Aset	854.989.047	647.254.484
Liabilitas	854.989.047	647.254.484
Pendapatan	311.590.369	705.244.872
Beban	(28.522.034)	(41.939.261)

39. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas Anak terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. 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 tanggal 15 Maret 2013 belum ada keputusan dari Pengadilan Tinggi Jakarta.
- b. 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 139.250m². Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena pengambil alihan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal 24 Februari 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan bahwa penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya, sehingga majelis hakim menolak gugatannya. Namun demikian, pada tanggal 11 Mei 2010 penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Agustus 2011, Pengadilan Tinggi Jakarta mengukuhkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Karena penggugat tidak mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, maka keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- c. 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, 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 Negeri Jakarta Utara. Pada tanggal 28 Januari 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Utara menolak untuk pengajuan kasasi oleh tergugat ke Mahkamah Agung, karena kasasi tidak memenuhi persyaratan formal.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. LITIGASI (lanjutan)

- d. Perusahaan (tergugat) dan Pemerintah Provinsi Jakarta melalui Walikota Jakarta Utara (turut-tergugat I) melawan E. Atika dkk (penggugat) tentang klaim atas sekitar 20.283m² tanah yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 16 Maret 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Namun, pada tanggal 30 Maret 2011 penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 3 Oktober 2012, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, penggugat belum mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung.
- e. Perusahaan (tergugat II), PT Gading Orchard (tergugat I), 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 III) melawan Susanto Arfiana Oen (penggugat). Dalam hal ini, penggugat mengklaim 44ha lahan Grand Orchard, yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 24 November 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Namun, pada tanggal 21 Desember 2011 penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 22 Juni 2012, Pengadilan Tinggi Jakarta telah menjatuhkan putusannya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Pada tanggal 8 Oktober 2012, penggugat telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, keputusan belum dibuat oleh Mahkamah Agung.
- f. Perusahaan (tergugat) melawan Iin Parwati (penggugat) dalam kaitannya untuk pemasangan pagar di atas tanah penggugat. Pada tanggal 28 November 2011, Pengadilan Negeri Tangerang telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Namun, pada tanggal 30 November 2011 penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 1 Mei 2012, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan putusan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Karena penggugat tidak mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, maka keputusan Pengadilan Tinggi Banten telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- g. Perusahaan (tergugat-I) dan PT Persada Graha Permai (tergugat-II) serta para tergugat dan para tergugat lainnya melawan R. Bey Ubaydillah (penggugat) berkenaan dengan klaim sekitar 50.495m² tanah yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 30 Januari 2013 Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusannya yang menolak gugatan penggugat. Karena penggugat tidak mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, maka keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur memiliki kekuatan hukum tetap.
- h. Departemen Hukum dan HAM (tergugat) 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 Tata Usaha Negara Jakarta telah memutuskan untuk menolak gugatan 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 mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, keputusan belum dibuat oleh Mahkamah Agung.
- i. Perusahaan (tergugat) melawan Livia Lydia Lai dan Kwee Ming Huei (penggugat) berkenaan dengan sengketa jual beli tanah dan bangunan yang berlokasi di Kelapa Gading. Pada tanggal 23 Januari 2013, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Karena penggugat tidak mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.
- j. Perusahaan (tergugat) melawan Haryati/Tati dkk (penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah yang berlokasi di Kelapa Gading. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. LITIGASI (lanjutan)

- k. Perusahaan (tergugat) melawan Faisol Djausal (penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah seluas 17.000m² yang berlokasi di Kelapa Gading. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- l. Perusahaan (tergugat VII) dan CDA (tergugat VI) melawan Susanto Arfiana Oen (Penggugat) dan para tergugat lain dan turut tergugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 24ha yang berlokasi di Rawa Terate. Pada tanggal 9 Agustus 2012, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Karena penggugat tidak mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, maka keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memiliki kekuatan hukum tetap

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

40. LABA PER SAHAM

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	797.814.126	392.019.495
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham		
Saldo awal sebelum efek penerbitan saham baru	6.873.140.840	6.873.140.840
Efek pelaksanaan HMETD	70.846.575	-
Total	6.943.987.415	6.873.140.840
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (satuan penuh)	114,89	57,04

41. 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.

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 19 Januari 2013, PT Summarecon Bali Indah (SBI) dan PT Bali Indah Development melakukan pelunasan atas akuisisi PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Catatan 1i) sebesar Rp28.386.292 kepada Soetjipto Nagaria yang telah dicatat sebagai bagian dari "Utang Pihak-pihak Berelasi Non-usaha" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 33) dan Rp10.129.708 kepada Thomas Lundi Halim dan I Made Sudarta, yang telah dicatat sebagai bagian dari "Utang-Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

- b. Pada tanggal 14 Februari 2013, PT Multi Abadi Prima (MAP) mengadakan perjanjian kerjasama perusahaan SPBU dengan PT Pertamina (Persero), dimana MAP akan menyediakan lahan dan melakukan pengelolaan SPBU. Sebagai kompensasinya, MAP akan menerima imbalan dalam bentuk bagi hasil sejumlah persentase tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Perjanjian kerjasama ini berlaku selama 20 tahun. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, SPBU tersebut masih dalam proses pengurusan ijin.
- c. Pada tanggal 18 Februari 2013, PT Inovasi Jaya Properti (IJP) melakukan sebagian pembayaran sehubungan dengan akuisisi ekuitas PT Kencana Jayaproperti Agung (KJA) sebesar Rp21.782.883 dan PT Kencana Jayaproperti Mulia (KJY) sebesar Rp31.441.396 (Catatan 38c).
- d. Pada tanggal 25 Februari 2013, Perusahaan melakukan penarikan saldo atas fasilitas kredit "Demand Loan" pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC) sebesar Rp5.000.000 (Catatan 15).
- e. Berdasarkan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa yang diselenggarakan pada tanggal 25 Februari 2013, yang diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 65 tanggal 25 Februari 2013, menyetujui untuk pembagian dividen kas interim untuk tahun laporan keuangan 2012 sebesar Rp13.750.000 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp185.982.500. Dividen tersebut telah dilunasi pada tanggal 22 Februari 2013.
- f. Berdasarkan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa yang diselenggarakan pada tanggal 25 Februari 2013, yang diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 64 tanggal 25 Februari 2013, melakukan pembagian dividen kas interim untuk tahun laporan keuangan 2012 sebesar Rp14.000 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp175.000.000. Dividen tersebut telah dilunasi pada tanggal 25 Februari 2013.
- g. Pada tanggal 28 Februari 2013, Perusahaan mendapatkan surat penawaran pemberian kredit fasilitas pinjaman transaksi khusus II dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000 dan perpanjangan fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri sejumlah Rp50.000.000. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, perjanjian kredit tersebut masih dalam proses negosiasi antara kedua belah pihak.
- h. Pada bulan Februari 2013, Perusahaan mendirikan beberapa Entitas Anak tidak langsung baru melalui Entitas Anak lainnya, sebagai berikut:
 - a. PT Dunia Makmur Properti (DMP)
 - b. PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)
 - c. PT Taruna Maju Berkarya (TMB)Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, Entitas Anak baru tersebut belum memulai operasi komersialnya.
- i. Sehubungan dengan perolehan tanah dari SDY (Catatan 38b), sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, Tanah II yang telah dibebaskan oleh SDY dan memperoleh surat keterangan melepaskan hak atas tanah baru mencapai 63.558 m². Uang muka yang telah dibayarkan kepada SDY sampai dengan tanggal 15 Maret 2013 adalah sebesar Rp16.647.578.

43. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN TAHUN SEBELUMNYA

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat" yang memberikan pengaruh yang signifikan pada penyajian aset dan liabilitas tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian aset dan liabilitas lancar atau tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan reklasifikasi tertentu untuk laporan posisi keuangan konsolidasian tahun sebelumnya agar sesuai dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian tahun 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

43. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN TAHUN SEBELUMNYA (lanjutan)

Berikut adalah akun-akun pada laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2011 dan 2010 yang telah direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun-akun tersebut pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2012:

Dilaporkan sebelumnya	Diklasifikasikan kembali	Total	Alasan
<u>31 Desember 2011</u>			
Piutang lain-lain	Aset keuangan tidak lancar lainnya	2.500.000	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian tahun 2012
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	Piutang lain-lain	126.759	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian tahun 2012
Aset lainnya	Uang muka lancar	150.062.000	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian tahun 2012
Aset lainnya	Uang muka tidak lancar	7.166.822	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian tahun 2012
Utang lain-lain	Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	3.579	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK No. 24 (Revisi 2010)
Beban akrual	Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	174.374	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK No. 24 (Revisi 2010)
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	Utang lain-lain	51.597	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK No. 24 (Revisi 2010)
<u>31 Desember 2010</u>			
Piutang lain-lain	Aset tidak lancar lainnya	247.800	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian tahun 2012
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	Piutang lain-lain	109.714	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian tahun 2012
Aset lainnya	Uang muka tidak lancar	2.166.822	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian tahun 2012

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

43. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN TAHUN SEBELUMNYA (lanjutan)

<u>Dilaporkan sebelumnya</u>	<u>Diklasifikasikan kembali</u>	<u>Total</u>	<u>Alasan</u>
31 Desember 2010 (lanjutan)			
Utang lain-lain	Liabilitas imbalan kerja Jangka pendek	20.957	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK No. 24 (Revisi 2010)
Beban akrual	Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	354.181	Reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan persyaratan penyajian dalam PSAK No. 24 (Revisi 2010)

44. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	<u>Catatan</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Realisasi uang muka investasi	11	150.062.000	-
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:			
Utang lain-lain	18	43.184.476	21.611.405
Utang bank dan lembaga pembiayaan	12,13,15	7.351.545	11.070.661
Uang muka	11,12	1.069.919	1.468.548
Beban akrual		82.222	50.984.415
Reklasifikasi aset tetap ke:	12		
Properti investasi	13	38.160.598	210.204.460
Persediaan		-	483.696
Reklasifikasi persediaan ke:			
Properti investasi	13	22.258.286	-
Aset tetap	12	247.200	7.051.575
Reklasifikasi tanah belum dikembangkan ke properti investasi	10,13	3.701.938	-
Penambahan kapitalisasi biaya bunga ke properti investasi	13	732.292	-
Reklasifikasi properti investasi ke:	13		
Persediaan		-	3.795.859
Aset tetap	12	-	151.341

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

45. PERKEMBANGAN TERKINI YANG MEMPENGARUHI STANDAR AKUNTANSI

Berikut PSAK revisi yang telah dikeluarkan oleh DSAK sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, yang relevan namun berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013:

- PSAK No. 38 (Revisi 2012) “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama.

Perusahaan dan Entitas Anak sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari PSAK No. 38 (Revisi 2012) ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT Summarecon Agung Tbk
and Subsidiaries**

Consolidated financial statements
with independent auditors' report
as of December 31, 2012 and 2011
and January 1, 2011/December 31, 2010
and for the years ended December 31, 2012 and 2011

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, 2012 and 2011
AND JANUARY 1, 2011/DECEMBER 31, 2010
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012 AND 2011**

Table of Contents

	Page
Board of Directors' Statement	
Independent Auditors' Report	
Consolidated Statements of Financial Position.....	1-3
Consolidated Statements of Comprehensive Income.....	4
Consolidated Statements of Changes in Equity.....	5
Consolidated Statements of Cash Flows.....	6-7
Notes to the Consolidated Financial Statements.....	8-99



LAMPIRAN : 1
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 2012**

We, the undersigned,

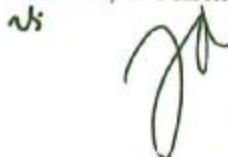
1. Name : Johanes Mardjuki
Office Address : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Resident Address : Jl. Alexandrite Selatan 3, No: 12
Alexandrite Residence, Summarecon Serpong
Telephone No. : 021-4892107
Designation : President Director
2. Name : Yong King Ching
Office 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, 15 March 2013




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

This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-3421/PSS/2013

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, 2012 and 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years ended December 31, 2012 and 2011. 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 30%, 43% and 36% as of December 31, 2012 and 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010, respectively, and net revenues constituting 26% in 2012 and 38% in 2011, of the related consolidated totals. The financial statements of these Subsidiaries were audited by other independent auditors whose reports, which expressed unqualified opinion with explanatory paragraph in relation to the adoption of Statement of Revocation of Financial Accounting Standards ("PPSAK") No. 7 "Revocation of Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") No. 44: Accounting for Real Estate Development Activities", 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.

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, 2012 and 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010, and the results of their operations and their cash flows for the years ended December 31, 2012 and 2011 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-3421/PSS/2013 (continued)

As discussed in Notes 2 and 43 to the consolidated financial statements, the Company and Subsidiaries adopted PPSAK No. 7 "Revocation of PSAK No. 44: Accounting for Real Estate Development Activities" which became effective on January 1, 2012 and applied retrospectively. Accordingly, the consolidated statements of financial position of the Company and Subsidiaries as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010 were restated.

Purwantono, Suherman & Surja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Suherman', is written over a horizontal line.

Benyanto Suherman
Public Accountant Registration No. AP.0685

March 15, 2013

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2012 and 2011 and
January 1, 2011/December 31, 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

		December 31,		January 1, 2011/ December 31, 2010
	Notes	2012	2011 As restated (Notes 2a and 43)	As restated (Notes 2a and 43)
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and cash equivalents	2e,2t,2w,4, 34,35,36	2,427,999,474	1,495,900,816	1,120,483,310
Trade receivables	2g,2n,2w,6, 15,35,36			
Related parties	2h,33	1,864,836	10,252,933	2,648,182
Third parties		104,552,906	24,174,184	86,724,037
Other receivables	2g,2w,7, 35,36,43	24,254,265	25,562,926	92,979,384
Due from related parties	2h,2w, 33,35,36,43	-	2,260,825	-
Inventories	2i,2o,2p,8	2,819,763,900	2,741,082,409	1,308,433,357
Prepaid taxes	2p,2v,20a,20e	329,690,332	211,933,572	135,113,485
Prepaid expenses	2j,9	11,461,142	12,649,470	5,796,136
Advance payments	2p,11,43	357,819,168	373,999,375	468,937,425
Other current financial assets	2w,14,35,36	1,214,414	-	-
Other current assets		421,000	-	-
Total current assets		6,079,041,437	4,897,816,510	3,221,115,316
NON-CURRENT ASSETS				
Other receivables	2g,2w,7, 35,36,43	-	12,154,406	28,837,740
Due from related parties	2h,2w, 33,35,36,43	110,931	136,230	5,536,859
Undeveloped land	2k,2p, 10,15,16	1,601,490,348	843,581,916	1,103,214,226
Investments in associates and other entities	2c,2f,2w, 5,35	3,698,761	3,698,761	4,029,276
Advance payments	2p,11,43	257,549,851	7,166,822	2,166,822
Fixed assets	2l,2p,12,15	282,418,026	304,426,776	379,106,473
Investment properties	2m,2n,2o,2p, 13,15,16	2,549,918,696	1,925,426,080	1,278,389,197
Deferred tax assets	2p,2v,20f	9,260,769	4,726,822	794,873
Other non-current financial assets	2e,2w,4,14, 15,35,36,43	89,062,099	95,917,488	111,728,828
Other non-current assets	2l,43	3,835,767	4,122,870	4,720,828
Total non-current assets		4,797,345,248	3,201,358,171	2,918,525,122
TOTAL ASSETS		10,876,386,685	8,099,174,681	6,139,640,438

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2012 and 2011 and
January 1, 2011/December 31, 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

		December 31,		January 1, 2011/ December 31, 2010
	Notes	2012	2011 As restated (Notes 2a and 43)	As restated (Notes 2a and 43)
LIABILITIES AND EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Short-term bank loans and financing institution	2t,2w,15,34,35,36	13,248,512	52,942,822	3,596,787
Trade payables to third parties	2t,2w,17,34,35,36	184,224,757	246,765,162	181,664,820
Other payables	2c,2t,2w,18,34,35,36,42a,43	94,145,404	54,591,942	26,790,622
Accrued expenses	2w,19,35,36,43	313,974,574	166,605,190	157,399,494
Taxes payable	2v,20b	69,858,425	37,844,822	43,451,998
Due to related parties	2h,2w,33,35,36,42a,43	304,212,794	290,707,658	203,202,788
Deposits received	2r,2t,2w,22,34,35,36			
Related parties	2h,33	19,101,125	4,739,232	1,809,952
Third parties		3,569,989,568	2,325,742,472	1,491,611,466
Unearned revenues	2n,2r,23	192,195,100	194,934,791	123,791,788
Current maturities of long-term debts				
Loans from banks and financing institutions	2t,2w,15,34,35,36	131,225,709	195,556,333	171,636,980
Bonds payable and sukuk ijarah	2w,16,35,36	299,315,736	-	-
Short-term employee benefits liabilities	2s,2w,21,35,43	4,861,497	1,997,613	2,717,030
Other current financial liabilities	2w,35,36	1,136,796	-	-
Total current liabilities		5,197,489,997	3,572,428,037	2,407,673,725
NON-CURRENT LIABILITIES				
Long-term debts - net of current maturities:				
Loans from banks and financing institutions	2w,15,34,35,36	678,349,218	593,281,306	300,161,463
Bonds payable and sukuk ijarah	2w,16,35,36	-	298,499,099	297,652,024
Due to related parties	2h,2w,33,35,36,43	18,621,000	1,000	-
Long-term employee benefits liabilities	2s,21,43	75,018,589	55,580,894	38,968,269
Deposits received	2r,2t,2w,22,34,35,36			
Related parties	2h,33	-	18,943,350	3,413,206
Third parties		1,059,043,500	1,071,264,254	896,500,580
Unearned revenues	2n,2r,23	20,365,910	10,616,181	35,996,632
Deferred tax liabilities	2v,20f	1,364,521	1,460,610	1,539,907
Derivative liability	2w	-	-	201,204
Other non-current financial liabilities	2w,35,36,38b	10,734,092	-	-
Total non-current liabilities		1,863,496,830	2,049,646,694	1,574,433,285
TOTAL LIABILITIES		7,060,986,827	5,622,074,731	3,982,107,010

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2012 and 2011 and
January 1, 2011/December 31, 2010
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

		December 31,		January 1, 2011/ December 31,
			2011 As restated (Notes 2a and 43)	2010 As restated (Notes 2a and 43)
	Notes	2012		
EQUITY				
EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY				
Capital stock				
Authorized - 25,000,000,000 shares in 2012 and 10,000,000,000 shares in 2011 and 2010 at par value of Rp100 (full amount) per share				
Issued and fully paid - 7,213,390,840 shares in 2012 and 6,873,140,840 shares in 2011 and 2010	1b,25,26	721,339,084	687,314,084	687,314,084
Additional paid-in capital	1b,1i,2q, 25,26	744,335,399	245,412,060	245,412,060
Differences from transactions with non-controlling interests	1i	1,984,397	-	-
Retained earnings				
Appropriated - general reserve	27	49,779,199	45,892,133	43,557,354
Unappropriated		2,121,422,718	1,485,577,897	1,163,603,329
Equity Attributable to owners of the Parent Entity		3,638,860,797	2,464,196,174	2,139,886,827
Non-controlling Interests	2b,24	176,539,061	12,903,776	17,646,601
TOTAL EQUITY		3,815,399,858	2,477,099,950	2,157,533,428
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,876,386,685	8,099,174,681	6,139,640,438

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2012	2011
NET REVENUES	2h,2r,29,33	3,463,163,272	2,359,330,713
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2r,30	(1,871,176,367)	(1,312,185,440)
GROSS PROFIT		1,591,986,905	1,047,145,273
Selling expenses	2r,31	(148,319,541)	(125,728,711)
General and administrative expenses	2r,31	(459,512,859)	(354,283,980)
Other operating income		33,748,826	26,158,762
Other operating expenses	2l,2m	(7,001,905)	(28,816,776)
INCOME FROM OPERATIONS		1,010,901,426	564,474,568
Finance income	2t,2w	83,777,232	62,645,588
Finance costs	32	(108,283,955)	(96,204,425)
PROFIT BEFORE INCOME TAX		986,394,703	530,915,731
INCOME TAX EXPENSE	2v,20d,20g	(194,308,738)	(142,209,087)
PROFIT FOR THE YEAR		792,085,965	388,706,644
OTHER COMPREHENSIVE INCOME		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		792,085,965	388,706,644
PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		797,814,126	392,019,495
Non-controlling interests	2b,24	(5,728,161)	(3,312,851)
TOTAL		792,085,965	388,706,644
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		797,814,126	392,019,495
Non-controlling interests	2b,24	(5,728,161)	(3,312,851)
TOTAL		792,085,965	388,706,644
EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)	2x,25,40	114.89	57.04

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 EQUITY
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah)

Equity Attributable to Owners of the Parent Entity								
Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital	Differences from transactions with non-controlling interests	Retained earnings		Total	Non-controlling Interests	Total Equity
				Appropriated - reserve fund	Unappropriated			
Balance as of December 31, 2010	687,314,084	245,412,060	-	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)
Total comprehensive income 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 on applying Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No.22 (Revised 2010), "Business Combination"	2c	-	-	-	1,021,260	1,021,260	-	1,021,260
Balance as of December 31, 2011	687,314,084	245,412,060	-	45,892,133	1,485,577,897	2,464,196,174	12,903,776	2,477,099,950
Increase in issued and fully paid capital stock through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I	1b,25,26	34,025,000	493,362,500	-	-	527,387,500	-	527,387,500
Appropriation for general reserve	27	-	-	3,887,066	(3,887,066)	-	-	-
Difference in value from transactions of entities under common control	1i	-	5,560,839	-	-	5,560,839	-	5,560,839
Difference from transactions with non-controlling interests	1i	-	-	1,984,397	-	1,984,397	-	1,984,397
Cash dividend	28	-	-	-	(158,082,239)	(158,082,239)	-	(158,082,239)
Total comprehensive income for the year		-	-	-	797,814,126	797,814,126	(5,728,161)	792,085,965
Changes in non-controlling interest	24	-	-	-	-	-	169,363,446	169,363,446
Balance as of December 31, 2012	721,339,084	744,335,399	1,984,397	49,779,199	2,121,422,718	3,638,860,797	176,539,061	3,815,399,858

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, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	2012	2011
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		4,628,815,174	3,485,801,616
Cash payments to:			
Suppliers		(2,799,789,600)	(2,032,010,863)
Employees		(309,559,287)	(238,636,666)
Cash receipts (payments) for other operating income (expenses)		122,273,921	(217,559,938)
Receipts of interest income		83,072,874	61,442,689
Payments of:			
Income taxes		(308,274,118)	(222,214,587)
Interest expense		(107,030,548)	(87,120,138)
Net cash provided by operating activities		1,309,508,416	749,702,113
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Payment of advances for investment	11	(106,448,559)	(155,062,000)
Collection of amount due from related parties	33	2,286,124	3,139,804
Proceeds from sale of fixed assets and investment properties	12,13	1,014,962	1,409,762
Acquisitions of fixed assets and investment properties	12,13,44	(657,694,825)	(599,030,376)
Net cash used in investing activities		(760,842,298)	(749,542,810)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Increase in capital stock and additional paid-in capital		527,387,500	-
Proceeds of loans from banks		214,869,716	503,558,797
Receipt of advances from related parties	33	32,125,136	87,505,870
Receipt of restricted time deposits		9,251,566	1,050,074
Repayment of loans from banks and financing institutions		(228,034,436)	(157,393,887)
Cash dividends paid by the Company	28	(157,819,095)	(68,612,311)
Net cash provided by financing activities		397,780,387	366,108,543

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, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah)

	<u>Notes</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		946,446,505	366,267,846
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	4	1,482,154,969	1,116,886,523
EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE	15	(602,000)	(999,400)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	4	<u>2,427,999,474</u>	<u>1,482,154,969</u>
Cash and cash equivalents consist of:			
- Cash on hand	4	2,801,828	1,885,239
- Cash in banks	4	628,346,639	504,018,439
- Time deposit	4	1,796,851,007	989,997,138
- Overdraft	15	-	(13,745,847)
		<u>2,427,999,474</u>	<u>1,482,154,969</u>

Supplementary information on non-cash activities is presented in Note 44.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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. 95 dated May 31, 2012 of Fathiah Helmi, S.H., concerning the increase in the Company's authorized capital stock, and the amendment of article 3 of its articles of association by detailing the Company's main and supporting activities, which amendments were acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-44978.AH.01.02.Year 2012 dated August 16, 2012, and (b) notarial deed No. 14 dated November 6, 2012 of Fathiah Helmi S.H., concerning the increase in the Company's issued and fully paid capital stock through the issuance of capital stock without pre-emptive rights Phase I totaling 340,250,000 new shares, which amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-43562 dated December 7, 2012. As of March 15, 2013, the supplement of State Gazette for the amendment of Company's articles of association has not yet been published.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development including the related supporting facilities, service providing and trading services. The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located in Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent and parent entity of the Company and Subsidiaries.

b. The 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.

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 acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996.

Based on the minutes of the 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 acknowledged and recorded 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
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were subscribed for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-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.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

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.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants were exercised, respectively.

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 per share (full amount), increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares.

c. Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2012 and 2011 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	: Soetjipto Nagaria
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Independent Commissioner	: H. Edi Damadi
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan

Board of Directors

President Director	: Johanes Mardjuki
Director	: Lexy Arie Tumiwa
Director	: Liliawati Rahardjo
Unaffiliated Director	: G.E. Lilies Yamin
Director	: Soegianto Nagaria
Director	: Herman Nagaria
Director	: Yong King Ching

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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, 2012 and 2011 is as follows:

Chairman	: H. Edi Darnadi
Member	: Poespita Pelangiwati
Member	: Esther Melyani Homan

For the years ended December 31, 2012 and 2011, the amount of gross compensation for the key management (including boards of commissioners and directors) of the Company and Subsidiaries are as follows:

	2012	2011
Short-term employee benefits	37,421,266	31,342,189
Post-employment benefits	1,986,409	1,472,512
Total gross compensation paid to the key management	39,407,675	32,814,701

The Company and Subsidiaries had 1,491 and 1,391 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2012 and 2011, respectively.

d. Structure of the Company's Subsidiaries

As of December 31, 2012 and 2011, the Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				2012	2011
<u>Direct Subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Property development	2003	99.99999	99.99999
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Property development	2004	100.00000	100.00000
PT Anugerah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail, food and beverages	2007	100.00000	100.00000
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Property development	2008	100.00000	100.00000
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	Gas station	-	100.00000	-
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Education	-	100.00000	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				2012	2011
<u>Indirect Subsidiaries</u>					
<u>Through SPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (ETK)*	Jakarta	Town management	2009	100.00000	100.00000
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK) *	Bekasi	Town management	2012	100.00000	100.00000
PT Maju Lestari Properti (MLP) *	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Mahkota Permata Perdana (MPP) *	Bandung	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Inovasi Jaya Properti (IJP) *	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Orient City (ORC) *	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Duta Sumara Abadi (DSA) (Note 1f)	Jakarta	Property development	-	51.00000	-
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Property development	-	100.00000	-
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Property development	-	100.00000	-
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-
PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-
<u>Indirect Subsidiaries</u>					
<u>Through SIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LMD)**	Tangerang	Investment property	2006	100.00000	100.00000
PT Summerville Property Management (SPM) **	Jakarta	Property management	2007	100.00000	100.00000
PT Summarecon Hotelindo (SHO) **	Jakarta	Hotel	2010	100.00000	100.00000
PT Makmur Orient Jaya (MOJ) **	Jakarta	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Summarecon Bali Indah (SBI) **	Jakarta	Investment property	-	100.00000	100.00000

* In 2011, ETK, BTK, MLP, MPP, IJP and ORC were direct subsidiaries of the Company.

In 2012, they became direct subsidiaries of SPD (Note 1h).

** In 2011, LMD, SPM, SHO, MOJ and SBI were direct subsidiaries of the Company.

In 2012, they became direct subsidiaries of SIP (Note 1h).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				2012	2011
<u>Indirect Subsidiaries Through SIP (Continued)</u>					
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Investment property	-	92.50000	92.50000
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Investment property	-	100.00000	-
PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Note 1i)	Bali	Investment property	-	59.65000	-
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) (Note 1i)	Bali	Hotel	-	58.64414	-
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Investment property	-	100.00000	-
<u>Indirect Subsidiaries Through SCK</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Hospital	2011	60.00000	60.00000
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Town management	-	100.00000	100.00000
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Surya Intan Properti (SUP) (Note 1g)	Tangerang	Property Development	-	100.00000	100.00000
PT Mahkota Berlian Indah (MBI) (Note 1g)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				2012	2011
<u>Direct Subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Property development	2003	24,772,604	23,490,665
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Property development	2004	2,958,570,121	2,015,943,630
PT Anugerah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail, food and beverages	2007	2,992,577	3,046,311
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Property development	2008	926,639,459	1,025,291,502
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Property development	-	301,379,152	187,641,145
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Property development	-	29,772,028	29,491,883
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Property development	-	1,291,806,051	540,923,748
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Investment property	-	1,621,212,424	893,735,641
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	Gas station	-	17,580,284	-
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Education	-	3,039,098	-
<u>Indirect Subsidiaries Through SPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (ETK) *	Jakarta	Town management	2009	8,044,871	8,730,712
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK) *	Bekasi	Town management	2012	1,468,495	755,795
PT Maju Lestari Properti (MLP) *	Jakarta	Property development	-	27,867,003	93,544
PT Mahkota Permata Perdana (MPP) *	Bandung	Property development	-	445,227,845	378,637,192
PT Inovasi Jaya Properti (IJP) *	Jakarta	Property development	-	203,910,951	95,333
PT Orient City (ORC) *	Jakarta	Property development	-	2,454,790	2,422,578
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Property development	-	185,367,397	100,664
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Property development	-	46,462,830	59,847
PT Duta Sumara Abadi (DSA)	Jakarta	Property development	-	222,612,891	-
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Property development	-	20,683,083	-
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Property development	-	250,000	-

* In 2011, ETK, BTK, MLP, MPP, IJP and ORC were direct subsidiaries of the Company. In 2012, they became direct subsidiaries of SPD (Note 1h).

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				2012	2011
<u>Indirect Subsidiaries Through SPD (continued)</u>					
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Property development	-	110,554,238	-
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Property development	-	103,683,487	-
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Property development	-	5,019,830	-
PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)	Jakarta	Property development	-	92,249,672	-
<u>Indirect Subsidiaries Through SIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LMD) **	Tangerang	Investment property	2006	844,856,223	780,737,561
PT Summerville Property Management (SPM) **	Jakarta	Property management	2007	3,171,744	2,217,133
PT Summarecon Hotelindo (SHO) **	Jakarta	Hotel	2010	103,000,689	105,426,077
PT Makmur Orient Jaya (MOJ) **	Jakarta	Investment property	-	439,194,363	2,392,973
PT Summarecon Bali Indah (SBI) **	Jakarta	Investment property	-	222,913,449	5,989,217
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Investment property	-	4,216,655	4,226,495
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Investment property	-	52,225,730	5,669,192
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Investment property	-	604,347	600,141
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Investment property	-	1,015,372	-
PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Note 1i)	Bali	Investment property	-	167,422,335	-
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) (Note 1i)	Bali	Hotel	-	2,833,618	-
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Property development	-	8,001,255	-

** In 2011, LMD, SPM, SHO, MOJ and SBI were direct subsidiaries of the Company.
In 2012, they became direct subsidiaries of SIP (Note 1h).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				2012	2011
<u>Indirect Subsidiaries Through SCK</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Hospital	2011	80,915,763	74,950,750
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Property development	-	68,396,928	67,117,946
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Town management	-	13,085,190	1,899,833
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Property development	-	153,823,670	8,743,131
PT Surya Intan Properti (SUP) (Note 1g)	Tangerang	Property Development	-	18,088,799	6,000,000
PT Mahkota Berlian Indah (MBI) (Note 1g)	Tangerang	Property development	-	129,250,253	250,000
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Property development	-	4,974,335	1,000,000

In 2011, the Company established a new direct Subsidiary, PT Bekasi Tatanan Kota (BTK), and new indirect Subsidiaries, BPA, BJI, PCC and MPI, through other Subsidiaries.

In 2011, BTK was established with capital stock of Rp2,000,000, of which Rp500,000 was subscribed and fully paid by the stockholders. The Company acquired 499,999 shares for Rp499,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount), representing 99.99980% ownership. The establishment of BTK was notarized under notarial deed No. 149 dated October 26, 2011 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-39389 dated December 6, 2011.

In 2012, the Company established new direct Subsidiaries, MAP, BKS and new indirect Subsidiaries, SMI, SSI, BEM, WKS, KJM, GSA, BPP and KIP, through other Subsidiaries.

As of December 31, 2012, CDA, UNP, SPD, SIP, MAP, BKS, MLP, MPP, IJP, ORC, MIC, BPA, DSA, SMI, SSI, BEM, WKS, KJM, GSA, MOJ, SBI, BIP, BID, BJI, BPP, PJA, HPJ, KIP, JBA, STK, PCC, SUP, MBI and MPI have not started commercial operations.

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries

PT Summarecon Property Development (SPD)

In May 2012, SPD increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000 to become Rp125,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 8 dated May 2, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-28955.AH.01.02.Year 2012 dated May 30, 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Summarecon Property Development (SPD) (continued)

In December 2012, SPD increased its authorized capital stock from Rp500,000,000 to become Rp3,500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp125,000,000 to become Rp855,180,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 99 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Summarecon Investment Property (SIP)

In May 2012, SIP increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp100,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000 to become Rp25,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 9 dated May 2, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-29517.AH.01.02.Year 2012 dated June 1, 2012.

In December 2012, SIP increased its authorized capital stock from Rp100,000,000 to become Rp2,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000,000 to become Rp673,730,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 101 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-11545.AH.01.02.Year 2013 dated March 7, 2013.

PT Maju Lestari Properti (MLP)

In May 2012, MLP increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp100,000,000 and increased its issued and fully capital stock from Rp100,000 to become Rp25,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 14 dated May 2, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-34741.AH.01.02.Year 2012 dated June 26, 2012.

In December 2012, MLP increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000,000 to become Rp27,625,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 105 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-10477.AH.01.02.Year 2013 dated March 4, 2013.

PT Mahkota Permata Perdana (MPP)

In December 2012, MPP increased its issued and fully paid capital stock from Rp130,000,000 to become Rp159,615,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 107 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-06892.Year 2013 dated February 27, 2013.

PT Inovasi Jaya Properti (IJP)

In December 2012, IJP increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp800,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp100,000 to become Rp203,900,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 100 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-07463 dated March 4, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Orient City (ORC)

In December 2012, ORC increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to become Rp2,510,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 103 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-06044.Year 2013 dated February 22, 2013.

PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)

In November 2012, MIC sold 5,179,349 shares of ownership in PT Sinar Mahakam Indah (SMI) to Jendot Sudiyanto, a third party, thereby decreasing the ownership of MIC in SMI from 99.99999% to 67.00%. This matter was notarized under deed No. 123 dated November 28, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-00118 dated January 2, 2013 (Note 38b).

In December 2012, MIC increased its authorized capital stock from Rp400,000 to become Rp650,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp100,000 to become Rp172,980,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 102 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Bumi Perintis Asri (BPA)

In December 2012, BPA increased its authorized capital stock from Rp200,000 to become Rp180,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp60,000 to become Rp45,385,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 109 dated December 27, 2012 of Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., MKn.

PT Sinar Mahakam Indah (SMI)

In August 2012, SMI increased its authorized capital stock from Rp1,000,000 to become Rp50,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp250,000 to become Rp15,695,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 93 dated August 13, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-51508.AH.01.02.Year 2012 dated October 3, 2012.

PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)

In December 2012, BEM increased its authorized capital stock from Rp20,000,000 to become Rp400,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp5,000,000 to become Rp110,100,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 111 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-10786.AH.01.02.Year 2013 dated March 5, 2013.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)

In December 2012, WKS increased its authorized capital stock from Rp200,000 to become Rp400,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp60,000 to become Rp103,200,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 112 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-10877.AH.01.02.Year 2013 dated March 6, 2013

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)

In December 2012, GSA increased its authorized capital stock from Rp20,000,000 to become Rp300,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp5,000,000 to become Rp92,270,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 108 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-09536-AH.01.02.Year 2013 dated February 28, 2013.

PT Lestari Mahadibya (LMD)

In December 2012, LMD increased its authorized capital stock from Rp500,000,000 to become Rp2,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp363,920,000 to become Rp501,920,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 110 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Summerville Property Management (SPM)

In December 2012, SPM increased its issued and fully paid capital stock from Rp4,287,000 to become Rp5,685,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 104 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-07153.Year 2013 dated February 28, 2013.

PT Makmur Orient Jaya (MOJ)

In December 2012, MOJ increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to become Rp4,500,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 109 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-08142 dated March 7, 2013.

PT Summarecon Bali Indah (SBI)

In November 2012, SBI increased its authorized capital stock from Rp15,300,000 to become Rp250,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp3,831,000 to become Rp73,831,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 87 dated November 19, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-02804.AH.01.02.Year 2013 dated January 28, 2013.

PT Bali Indah Development (BID)

In November 2012, BID increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp100,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000 to become Rp32,025,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 88 dated November 19, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Bukit Permai Properti (BPP)

In September 2012, BPP decreased its authorized capital stock from Rp100,000,000 to become Rp4,000,000 and decreased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000,000 to become Rp1,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The decrease in capital stock was notarized under deed No. 15 dated September 5, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-61020.AH.01.02.Year 2012 dated November 30, 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

In July 2012, PJA increased its authorized capital stock from Rp2,500,000 to become Rp500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp625,000 to become Rp161,994,057 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 17 dated July 4, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-41549.AH.01.02.Year 2012 dated July 31, 2012.

In September 2012, PJA increased its issued and fully paid capital stock from Rp161,994,057 to become Rp167,118,529 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 45 dated September 18, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10.35937.Year 2012 dated October 3, 2012.

PT Kharisma Intan Properti (KIP)

In December 2012, KIP increased its authorized capital stock from Rp10,000,000 to become Rp25,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to become Rp6,888,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 106 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

As of December 31, 2012, the notarial deeds covering the increase in the capital stock and issued and fully paid capital stock of SBI and BID in November 2012 and of SPD, SIP, MLP, MPP, IJP, ORC, MIC, BPA, BEM, WKS, GSA, LMD, SPM, MOJ, PJA and KIP in December 2012, have not been acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

f. Acquisition of PT Duta Sumara Abadi (DSA)

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), a third party, to acquire 51,00% ownership of 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 part of Advance Payments in the consolidated statements of financial position, and as part of "Advances for Investment" in Note 11.

On February 16, 2012, the Company made settlement amounting to Rp138,891,091 to VHL and acquired 94,350,000 shares series A, representing 51,00% ownership in DSA. This matter was notarized under deed No. 43 dated February 16, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and was acknowledged and recorded by the Minister of Law and Human Rights in his Decision No. AHU-AH.01.10-15580.Year 2012 dated May 1, 2012.

The acquisition of DSA is treated as an asset purchase transaction. As of December 31, 2012, DSA has not started its commercial operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

g. Acquisition through PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)

In 2011, PCC (indirect Subsidiary of the Company) acquired 99.99990% ownership in PT Mahkota Berlian Indah (MBI) through a purchase of the 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 (SUP) through a purchase of the share ownership from a third party for a total acquisition cost of Rp249,000,000.

The fair values of the net assets of MBI and SUP are equal to the acquisition costs; therefore, no goodwill arose from the transactions.

h. Acquisition of the Company's Subsidiaries by PT Summarecon Property Development (SPD) and PT Summarecon Investment Property (SIP)

Acquisition of the Company's Subsidiaries by SPD:

- In May 2012, SPD acquired 99.99999% ownership of the Company in ETK for Rp9,355,999
- In May 2012, SPD acquired 99.9998% ownership of the Company in BTK for Rp499,999
- In May 2012, SPD acquired 99.999% ownership of the Company in MLP for Rp99,999
- In May 2012, SPD acquired 99.99999% ownership of the Company in MPP for Rp129,999,999
- In May 2012, SPD acquired 99.99996% ownership of the Company in ORC for Rp2,499,999
- In July 2012, SPD acquired 99.999% ownership of the Company in IJP for Rp99,999.

Acquisition of the Company's Subsidiaries by SIP:

- In August 2012, SIP acquired 59.62% ownership of the Company in LMD for Rp216,973,999 and acquired 40.38% ownership of SCK in LMD for Rp146,946,000
- In August 2012, SIP acquired 99.999% ownership of the Company in SPM for Rp4,286,999
- In August 2012, SIP acquired 99.999% ownership of the Company in SHO for Rp56,522,999
- In August 2012, SIP acquired 99.999% ownership of the Company in MOJ for Rp2,499,999
- In August 2012, SIP acquired 99.999% ownership of the Company in SBI for Rp3,830,999.

As of December 31, 2012, the differences in the value from transactions of entities under common control arising from the above transactions totaling Rp154,040,677 have been eliminated in the consolidated financial statements.

i. Acquisition of PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

On November 19, 2012, PT Summarecon Bali Indah (SBI) acquired 70,189,782 shares (42% ownership in PJA), including its subsidiary PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ), from Soetjipto Nagaria (President Commissioner of the Company), Thomas Lundi Halim and I Made Sudarta, third parties, at a transfer price of Rp64,785,000 which was paid in cash. The difference amounting to Rp5,281,665 between the transfer price and book value of PJA was partly credited to "Difference in Value from Transactions of Entities Under Common Control" amounting to Rp3,892,587 as part of "Additional Paid-in Capital", and the remaining difference of Rp1,389,078 was credited to "Difference from Transactions with Non-controlling Interest", both of which are presented under the equity section in the consolidated statements of financial position.

On November 19, 2012, PT Bali Indah Development (BID) acquired 30,081,335 shares (18% ownership in PJA), including its subsidiary PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ), from Soetjipto Nagaria (President Commissioner of the Company), Thomas Lundi Halim and I Made Sudarta, third parties, at a transfer price of Rp27,765,000 which was paid in cash. The difference amounting to Rp2,263,571 between the transfer price and book value of PJA was partly credited to "Difference in Value from Transactions of Entities Under Common Control" amounting to Rp1,668,252 as part of "Additional Paid-in Capital", and the remaining difference of Rp595,319 was credited to "Difference from Transactions with Non-controlling Interest", both of which are presented under the equity section in the consolidated statements of financial position.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

i. Acquisition of PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (continued)

Soetjipto Nagaria is the president commissioner of the Company, and SBI and BID are under common control. This relationship is non-temporary.

For the years ended December 31, 2011 and 2010, the consolidated financial statements were not restated as if the transactions had occurred since January 1, 2011, since the effect of the proforma adjustment was not material.

j. Approval and authorization for the issuance of financial statements

The issuance of the consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010 and for the years ended December 31, 2012 and 2011 was approved and authorized for issuance by the Board of Directors on March 15, 2013, as reviewed and recommended for approval by the Audit Committee.

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, 2012 and 2011 are as follows:

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK). As disclosed further in the relevant succeeding notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2012.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements", including the distinction between current and non-current assets, and short-term and long-term liabilities.

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries adopted Statement of Revocation of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 which was issued on August 11, 2011. PPSAK No. 7 revokes paragraphs 56-61 in PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Activities" regarding presentation of the financial statement, effective for financial statements starting on or after January 1, 2012. In 2012, this revocation has significant impact on the presentation from unclassified assets and liabilities to classified assets and liabilities into either current or non-current in the consolidated statements of financial position.

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 years ended December 31, 2011, except for the adoption of several revised PSAKs effective January 1, 2012 as disclosed in this note to the consolidated financial statements.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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)

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 preparation of consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Company and Subsidiaries.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries mentioned in Note 1d, in which the Company maintains more than 50% share ownership, either directly or indirectly.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) are eliminated.

A subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through another Subsidiary, 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 non-controlling interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- reclassifies 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 Parent Entity.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

The transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control are accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners). The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant acquired share of the carrying value of the net assets of the Subsidiary is recorded in equity.

c. Business combination

The Company and Subsidiaries adopted PSAK No. 22 (Revised 2010), "Business Combinations".

In accordance with the transitional provisions of PSAK No. 22 (Revised 2010), the Company and Subsidiaries:

- ceased the goodwill amortization;
- eliminated the carrying amount of the related accumulated amortization of goodwill; and
- performed an impairment test of goodwill in accordance with PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets".

The excess amounting to Rp1,021,260 of interest in net assets of a Subsidiary over the net cost of acquisition as of December 31, 2010 was credited to beginning retained earnings due to the implementation of this PSAK.

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.

When the Company or a subsidiary acquires 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.

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer shall reassess whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and shall recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review. If that excess remains after applying the identification, the acquirer shall recognize the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain shall be attributed to the acquirer.

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 No. 55 (Revised 2011) 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination (continued)

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.

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 Jakartabaru Cosmopolitan (JBC); and KSO Summarecon Lakeview (KSO LV), among SCK, PT Telaga Gading Serpong (TGS) and PT Lestari Kreasi (LK), whereby the venturers 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 No. 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 Non-current Financial Assets".

f. Investments in associates

The Company's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associated entity is an entity in which the Company 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 associate since the date of acquisition.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Investments in associates (continued)

The consolidated statements of comprehensive income reflect the share of the results of operations of the associate. Where there has been a change recognized directly in other comprehensive income of the associate, the Company recognizes its share of any such change and discloses this, when applicable, in other comprehensive income. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Company and the associate are eliminated to the extent of the Company's interest in the associate.

The Company determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Company's investment in the associate. The Company determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate 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 associate and its carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statements of comprehensive income.

The financial statements of associate are prepared on the same reporting period with the Company.

g. Allowance for impairment of receivables

Allowance for impairment of receivables is determined based on the policies outlined in Note 2w.

h. Transactions with related parties

The Company and Subsidiaries have transactions with certain parties which have related party relationships as defined under PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures".

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 33.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average 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, is allocated using 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
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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 weighted average method.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

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

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have implemented PSAK No. 16 (Revised 2011), "Fixed Assets". The adoption of PSAK No. 16 (Revised 2011) has no significant impact on the consolidated financial statements.

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as these are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Years
Buildings and infrastructures	2 - 40
Machinery and heavy equipment	10
Vehicles	5 - 10
Furniture and office equipment	2 - 5

Land is stated at cost and is not depreciated.

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have also adopted Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) No. 25 on landrights. Under this ISAK, land, including the legal costs incurred at initial acquisition of landrights, is stated at cost and not amortized. Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter. The adoption of ISAK No. 25 has no significant impact on the consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Fixed assets (continued)

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets or investment properties account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

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

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have implemented PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Properties". The adoption of PSAK No. 13 (Revised 2011) has no significant impact on the consolidated financial statements.

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 it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Investment properties (continued)

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.

n. Leases

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have adopted PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases". The adoption of PSAK No. 30 (Revised 2011) has no significant impact on the consolidated financial statements.

The Company and Subsidiaries classify a lease based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Finance lease

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risk and rewards incidental to ownership of an asset. As of December 31, 2012 and 2011, the Company and Subsidiaries do not have any finance lease transactions.

Operating lease

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments received by the Company and Subsidiaries as lessors are recognized as income using the straight-line method over the lease term.

o. Capitalization of borrowing costs

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries implemented PSAK No. 26 (Revised 2011) "Borrowing Costs", due to adoption of Statement of Revocation of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7 which was issued on August 11, 2011. PPSAK No. 7 revokes paragraphs 47-48 in PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Activities" regarding borrowing costs, effective for financial statements starting on or after January 1, 2012. In 2012, this revocation has no significant impact on the financial statements of the Company and Subsidiaries.

In accordance with PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs", borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases recognized in accordance with PSAK No. 30 (Revised 2011) and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Impairment of non-financial asset value

The Company and Subsidiaries assess at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the 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 CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

q. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction to additional paid-in-capital.

r. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized in accordance with PSAK No. 44, "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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

(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.

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.

The elements of costs, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Costs, which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as these are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

The revision of estimated costs/revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments shall be recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods shall be allocated to the remaining period of development.

s. Employee benefits

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have adopted PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits". The adoption of PSAK No. 24 (Revised 2010) has no significant impact on the consolidated financial statements.

The Company and Subsidiaries have chosen the 10% corridor method for the recognition of actuarial gains or losses. The Company and Subsidiaries also require the recognition of liability and expense when an employee has provided service and the entity consumes economic benefit arising from the service.

The Company and Subsidiaries have recognized their unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the Law) and PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits".

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 between 10% of the present value of the defined benefit obligation 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.

The Company and Subsidiaries recognize gains or losses on the curtailment of a defined benefit plan when the curtailment occurs (when there is a commitment to make a material reduction in the number of employees covered by a plan or when there is an amendment of the defined benefit plan terms such that a material element of future services to be provided by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits). The gain or loss on curtailment comprises any resulting change in the present value of defined benefit obligation and any related actuarial gains or losses and past service cost that had not previously been recognized.

t. Foreign currency transactions and balances

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have adopted PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates". The adoption of PSAK No. 10 (Revised 2010) has no significant impact on the consolidated financial statements.

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Foreign currency transactions and balances (continued)

As of December 31, 2012 and 2011, the rates of exchange used were as follows:

	2012 (Full amounts)	2011 (Full amounts)
1 European euro (Euro)	12,810	11,739
1 United States dollar (US\$)	9,670	9,068
1 Singapore dollar (Sin\$)	7,907	6,974

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

u. Provisions

Provisions are recognized when the Company and Subsidiaries have a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

v. Income tax

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have applied PSAK No. 46 (Revised 2010), "Income Taxes". The revised PSAK No.46 prescribes the accounting treatment for income taxes to account for current and future taxes consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the consolidated financial statements. The initial adoption of the revised PSAK has no significant impact on the related disclosures in the consolidated financial statements.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Income tax (continued)

Non-final income tax

Income tax expense represent the sum or the net amount of the current corporate income tax, including final income tax, and deferred tax.

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates.

Taxable profit differs from profit as reported in the consolidated statement of comprehensive income because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except for the deferred tax liability arising from:

- i. the initial recognition of goodwill; or
- ii. an asset or liability in a transaction that is: (1) not a business combination; and (2) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry-forward of unused tax losses can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

- i. not a business combination; and
- ii. at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss

Deferred tax liabilities are recognized in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries and associates, except where the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Income tax (continued)

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Company and Subsidiaries intend to settle their current assets and liabilities on a net basis.

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.

w. Financial instruments

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have applied PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation", PSAK No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures". The adoption of those PSAKs has no significant impact on the consolidated financial statements.

PSAK No. 50 (Revised 2010) 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 should be offset.

This PSAK requires the disclosure of, among others, information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments.

PSAK No. 55 (Revised 2011) establishes 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 derivatives, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others.

PSAK No. 60 requires disclosures of the significance of financial instruments for financial position and performance; and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Company and Subsidiaries are exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the entity manages those risks.

i. Financial assets

Initial Recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The 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
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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)

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Company and Subsidiaries commit to purchase or sell the assets.

The Company and Subsidiaries have determined 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, 2012 and 2011, the Company and Subsidiaries have cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets 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 equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in 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 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The 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 financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Initial Recognition (continued)

As of December 31, 2012 and 2011, the Company and Subsidiaries have determined that short-term bank loans and financing institution, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, short-term employee benefits liabilities, long-term loans from banks and financing institution, bonds payable and sukuk ijarah and other current and non-current financial liabilities are categorized as financial liabilities at amortized cost and derivative liability categorized as fair value through profit or loss.

Subsequent Measurement

- Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

- 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 No. 55 (Revised 2011).

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in profit or loss.

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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 (continued)

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 reporting 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.

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 profit or loss.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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)

- 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 profit or loss - is removed from other comprehensive income and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss; increases in the equity investments' fair value after impairment are recognized directly in other comprehensive income.

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 or 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 or Subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company or 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.

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 an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

x. Earnings per share

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries have applied PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". The adoption of PSAK No. 56 (Revised 2011) has no significant impact on the consolidated financial statements.

In accordance with PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share", earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the year.

As of December 31, 2012 and 2011, the Company and Subsidiaries have no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amounts are calculated and presented in the consolidated statements of comprehensive income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Segment reporting

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.

z. Transactions of entities under common control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2004), "Accounting for Restructuring of Entities under Common Control". Under PSAK No. 38 (Revised 2004), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control would not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

Since the transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the transaction occurred and for other periods presented for comparative purposes, are presented in such a manner as if the transaction has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized in Additional Paid-in Capital in the consolidated statements of financial position and as part of "Differences in Value from Transactions of Entities under Common Control" in Note 26.

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:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

- *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.

- *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 PSAK No. 22 (Revised 2010) 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 consists of land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the 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 consists of 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 Subsidiaries 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
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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 and operating expenses and decrease total 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 tax assets to be utilized. The Company's and Subsidiaries' assessment on the recognition of deferred 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
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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 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 No. 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 in the consolidated statements of comprehensive income, and as part of "Tax Assessment Charges" in Note 31.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	2012	2011
Cash on hand		
Rupiah	2,595,179	1,686,442
Foreign currencies	206,649	198,797
Total cash on hand	2,801,828	1,885,239

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of the following (continued):

	2012	2011
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	290,586,477	134,267,044
PT Bank Permata Tbk	251,963,001	287,306,478
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	29,114,540	38,205,810
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13,912,656	14,311,752
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,932,314	2,726,469
PT Bank Standard Chartered Bank	4,554,447	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3,965,153	10,943,252
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,228,233	1,429,997
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,204,580	7,631,706
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,307,526	935,046
PT Bank Resona Perdania	1,201,504	169,709
PT Bank Mega Tbk	904,078	509,154
PT Bank ANZ Indonesia	845,001	33,171
PT Bank Bumi Arta Tbk	631,102	1,840,720
PT Bank Commonwealth	310,476	310,840
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	251,745	202,770
Others (each below Rp200,000)	212,434	147,883
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$1,024,001 in 2012 and US\$144,079 in 2011)	9,902,090	1,306,513
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$186,292 in 2012 and US\$175,476 in 2011)	1,801,446	1,591,218
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$109,749)	1,061,277	-
PT Bank Resona Perdania (US\$8,275 in 2012 and US\$3,135 in 2011)	80,022	28,430
PT Bank ANZ Indonesia (US\$5,369 in 2012 and US\$4,206 in 2011)	51,916	38,142
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4,088 in 2012 and US\$4,134 in 2011)	39,528	37,484
European euro		
PT Bank ANZ Indonesia (Euro154,377 in 2012 and Euro3,821 in 2011)	1,977,573	44,851
PT Bank OCBC NISP Tbk (Euro23,151)	296,559	-
Japanese Yen		
PT Bank OCBC NISP Tbk (JPY97,873)	10,961	-
Total cash in banks	628,346,639	504,018,439

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of the following (continued):

	2012	2011
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	561,243,705	139,283,418
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	344,761,694	297,931,190
PT Bank UOB Indonesia Tbk	263,750,000	92,806,757
PT Bank OCBC NISP Tbk	223,736,562	57,606,511
PT Bank CIMB Niaga Tbk	90,139,142	172,387,626
PT Bank ICBC Indonesia	88,601,212	100,852,136
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	85,311,122	13,700,000
PT Bank ANZ Indonesia	50,194,818	-
PT Bank Mayora	24,073,644	24,912,300
PT Bank Central Asia Tbk	20,965,539	31,845,228
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	11,394,277	10,764,675
PT Bank Capital Indonesia Tbk	8,676,276	7,332,032
PT Bank Mega Tbk	6,900,000	500,000
PT Bank Bumi Arta Tbk	2,896,703	2,750,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2,750,000	5,500,000
PT Bank Resona Perdania	1,172,215	1,125,454
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,000,000	5,000,000
PT Bank Commonwealth	-	3,084,586
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$677,325 in 2012 and US\$674,406 in 2011)	6,549,731	6,115,509
PT Bank Resona Perdania (US\$282,768 in 2012 and US\$282,412 in 2011)	2,734,367	2,560,912
PT Bank ANZ Indonesia (US\$1,000,000)	-	9,068,000
European euro		
PT Bank Resona Perdania (Euro314,675)	-	3,693,970
PT Bank ANZ Indonesia (Euro100,250)	-	1,176,834
Total time deposits	1,796,851,007	989,997,138
Total cash and cash equivalents	2,427,999,474	1,495,900,816

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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:

	2012	2011
Rupiah	3.25% - 8.00%	5.00% - 8.50%
United States dollar	0.01% - 1.50%	0.15% - 0.40%
European euro	-	0.20% - 0.40%

All cash on hand 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 Rp40,705,000 in 2012 and Rp40,355,000 in 2011. The Company and Subsidiaries' management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

Certain deposit accounts in PT Bank Central Asia Tbk (BCA) owned by the Company, 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 under "Other Non-current Financial Assets" (Note 14).

5. INVESTMENTS IN ASSOCIATES AND OTHER ENTITIES

The details of the investments in associates and other entities as of December 31, 2012 and 2011 are as follows:

Entities	Percentage of ownership (%)	Cost	Losses in equity of associates	Carrying value
<u>Associates</u>				
PT Swaraeka Prasetia (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
Total investment in associates		7,613,000	(7,613,000)	-
<u>Other Entities</u>				
PT Jakartabarua 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 entities				3,698,761
Total				3,698,761

¹⁾ SEP has been inactive since 1998.

²⁾ SPN has been inactive since 2004.

The above investees are domiciled in Indonesia and are involved in property development.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

6. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

	2012	2011
Related parties (Note 33)		
Rental of retail and commercial investment properties	1,130,291	-
Sale of landplots	734,545	1,366,364
Sale of offices	-	8,886,569
Third parties		
Sale of apartment units	65,659,118	1,414,623
Rental of retail and commercial investment properties	12,758,330	5,171,417
Sale of houses, shops and landplots	11,691,031	10,875,927
Rental of residential and office investment properties	6,786,838	3,836,790
Monthly membership fees in sports club	1,644,651	1,638,794
Hotel services	1,305,444	1,236,633
Others	4,707,494	-
Total trade receivables	106,417,742	34,427,117

All of the Company and Subsidiaries' trade receivables are denominated in rupiah.

As of December 31, 2012 and 2011, trade receivables amounting to Rp8,891,942 and Rp8,535,523, 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.

In relation to operating leases of the Company and Subsidiaries, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	2012	2011
< 1 year	83,563,566	66,222,348
1-5 years	105,464,658	103,348,827
> 5 years	55,251,199	53,669,615
Total operating lease receivables	244,279,423	223,240,790

In 2012 and 2011, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp17,467,841 and Rp15,958,602, respectively.

General terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years.
- Lessee is required to pay 20% non-refundable rental down payment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees can be paid in installments over the lease term as agreed by both parties.
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (sqm), which is billed and paid on a quarterly basis.
- Lessee is required to pay promotion fees for promotion activities at a certain rate per sqm annually.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

- Lessee is required to pay rental security deposit equivalent to 1 month rental fee and 3 months' service charge and pay telephone deposit at a certain rate per line.
- Utility charges are determined based on the condition set by the lessor.
- Penalty fee is 3% per month for any outstanding rental receivables and calculated from the due date.
- Fit-out work is performed 4 weeks from the space handover date. The fit-out results must be appropriate with the concept design which was approved by the lessor.

7. OTHER RECEIVABLES

This account consists of receivables from third parties, as follows:

	2012	2011
Current other receivables		
Mantolli International Corporation (Mantolli)	14,605,691	17,832,375
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian	978,240	82,781
Others	8,670,334	7,647,770
Total current other receivables	24,254,265	25,562,926
Non-current other receivables		
Mantolli	-	12,154,406
Total other receivables	24,254,265	37,717,332

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:

	2012	2011
Inventories available for sale		
Landplots	92,604,750	187,409,077
Shops	47,250,545	9,106,571
Houses	30,907,761	273,979,815
Apartments	344,347	344,347
Total inventories available for sale	171,107,403	470,839,810

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

8. INVENTORIES (continued)

	2012	2011
Inventories under development/construction		
Land	1,162,957,143	1,259,274,168
Buildings	1,251,815,891	864,120,453
Apartments	221,967,545	136,225,560
Total inventories under development/construction	2,636,740,579	2,259,620,181
Others	11,915,918	10,622,418
Total inventories	2,819,763,900	2,741,082,409

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	2012	2011
Beginning balance	1,000,346,013	787,765,111
Production costs	1,411,399,988	1,213,624,983
Transfer to buildings inventories available for sale	(937,962,565)	(1,001,044,081)
Ending balance	1,473,783,436	1,000,346,013

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

	2012	2011
Beginning balance:		
Houses	273,979,815	93,798,572
Shops	9,106,571	7,893,122
Apartments	344,347	3,300,128
Transfer from building inventories under construction	937,962,565	1,001,044,081
Cost of sales:		
Houses	(703,160,684)	(648,582,745)
Apartments	(296,453,993)	(2,955,782)
Shops	(143,275,968)	(92,133,000)
Offices	-	(78,933,643)
Ending balance	78,502,653	283,430,733

The percentages of inventories owned by the Company and Subsidiaries and those under the name of other parties are as follows:

	2012	2011
Company and Subsidiaries	99.48%	99.46%
Other parties	0.52%	0.54%
Total	100.00%	100.00%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

8. INVENTORIES (continued)

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	2012	2011
Inventories available for sale		
Shops	83,405,166	6,730,376
Houses	30,521,604	273,083,643
Total inventories available for sale	113,926,770	279,814,019
Inventories under development/construction buildings	1,991,775,217	681,799,184
Total	2,105,701,987	961,613,203

The downpayments received related to the above-mentioned inventories amounting to Rp3,325,748,963 and Rp3,231,829,886 are presented as Deposits Received in the consolidated statements of financial position and as part of "Downpayments Received from Sale" in Note 22 as of December 31, 2012 and 2011, respectively.

As of December 31, 2012, inventories in such properties known as Royal Orchard 3, Orchard Square 1, Acacia, Sinpasa Commercial, Sherwood apartment, Emerald and Pascal Residence are available for sale, and inventories in Orchard Square 2, Sherwood apartment, Sherwood Garden Residence, Graha Bulevar Timur, Acacia, Sinpasa Commercial, Lotus, Magnolia, Emerald Commercial, Bluebell Residence, The Tiara, The Crown, Scarlet, The Spring Boulevard, Graha Boulevard, Golden 8, Dalton Commercial, Crystal Commercial, The Crown, Darwin, Davinci, Scientia Commercial, Aristoteles, Cluster 9, Emerald Cove, Scientia apartment and Grisea are under development/construction.

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.

The borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp13,956,413 and Rp7,573,617 (Notes 15 and 16) in 2012 and 2011, respectively.

In 2012, houses, shops and apartment inventories, with net book value of Rp736,590,217, are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Ekspor Indonesia (Persero) and PT Asuransi Astra Buana, all third parties, with total coverage of Rp1,147,686,341. 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, 2012 and 2011, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepayments to third parties for:

	2012	2011
Advertising	4,806,727	5,975,366
Insurance	2,195,258	2,305,027
Interest subsidy	1,500,829	2,935,150
Others	2,958,328	1,433,927
Total prepaid expenses	11,461,142	12,649,470

10. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Location	2012		2011	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Bekasi	3,068,067	517,985,292	579,584	117,813,517
Summarecon Bandung	1,735,566	491,734,637	1,229,111	351,853,766
Summarecon Serpong	1,600,584	415,269,093	1,577,256	216,284,063
Summarecon Samarinda	328,021	5,295,315	-	-
Summarecon Bali	-	-	1,200	3,701,938
Others	244,088	171,206,011	242,508	153,928,632
Total undeveloped land	6,976,326	1,601,490,348	3,629,659	843,581,916

In 2012, undeveloped land located in Bali with acquisition cost of Rp3,701,938 was reclassified to investment properties due to change in management's intention (Note 13).

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	2012	2011
	Area (m ²)	Area (m ²)
Released rights ("pelepasan hak")	4,399,275	2,180,736
Land certificates already issued	2,577,051	1,448,923
Total	6,976,326	3,629,659

As of December 31, 2012 and 2011, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks and bonds payable, with detail of the carrying value of the assets as follows:

Location	2012		2011	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Bekasi				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 15)	131,784	35,959,924	314,702	85,872,790
- Bonds payable (Note 16)	76,450	20,860,925	76,450	20,860,925
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk (Note 15)	619,803	83,259,908	623,550	83,763,254
- PT Bank Resona Perdania (Note 15)	307,495	41,306,682	197,585	26,542,158
Total	1,135,532	181,387,439	1,212,287	217,039,127

No borrowing costs were capitalized to undeveloped land in 2012 and 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

11. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of advances for:

	2012	2011
Current advance payments:		
Purchase of:		
Land (Notes 38b,38d and 38e)	125,900,934	104,083,994
Construction materials (Note 38a)	95,132,843	97,252,540
Fixed assets	763,794	1,069,919
Investment (Note 1f for 2011 and Note 38c for 2012)	106,448,559	150,062,000
Sales commission (Note 38m)	22,933,756	10,681,506
Others	6,639,282	10,849,416
Total current advance payments	357,819,168	373,999,375
Non-current advance payments:		
Purchase of:		
Land	143,169,864	-
Construction materials (Note 38a)	58,501,801	-
Fixed assets	1,052,732	-
Sales commission (Note 38m)	23,765,493	-
Investment	7,166,822	7,166,822
Others	23,893,139	-
Total non-current advance payments	257,549,851	7,166,822
Total advance payments	615,369,019	381,166,197

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	2012				
	Balance as of December 31, 2011	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2012
2012 Movements					
Cost					
Land	15,426,052	2,437,643	-	247,200	18,110,895
Buildings and infrastructures	208,834,878	12,684,467	57,161	(282,976)	221,179,208
Machinery and heavy equipment	15,619,895	1,641,524	23,365	(41,178)	17,196,876
Vehicles	57,486,128	10,618,576	1,161,226	-	66,943,478
Furniture and office equipment	138,389,580	27,287,394	1,347,144	5,676	164,335,506
	435,756,533	54,669,604	2,588,896	(71,278)	487,765,963
Construction in progress	40,014,790	10,012,902	176,306	(37,965,583)	11,885,803
Total cost	475,771,323	64,682,506	2,765,202	(38,036,861)	499,651,766
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	60,154,934	14,713,341	1,429	(3,978)	74,862,868
Machinery and heavy equipment	7,188,698	1,958,888	1,704	(119,485)	9,026,397
Vehicles	28,387,045	10,030,778	983,677	-	37,434,146
Furniture and office equipment	75,613,870	20,824,215	527,756	-	95,910,329
Total accumulated depreciation	171,344,547	47,527,222	1,514,566	(123,463)	217,233,740
Net book value	304,426,776				282,418,026

* consists of sales and disposals

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS (continued)

	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

* consists of sales and disposals

** including beginning balance of a newly acquired 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

Depreciation for the years ended December 31, 2012 and 2011 was charged to the following:

	2012	2011
General and administrative expenses (Note 31)	39,703,484	32,745,111
Cost of sales and direct costs	7,823,738	8,185,688
Total depreciation	47,527,222	40,930,799

The details of sales of fixed assets are as follows:

	2012	2011
Cost	1,782,856	7,937,227
Accumulated depreciation	(1,123,600)	(6,331,390)
Net book value	659,256	1,605,837
Selling price	1,014,962	1,373,747
Gain (loss) on sales of fixed assets - net	355,706	(232,090)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS (continued)

In 2012 and 2011, the Company disposed certain of its fixed assets with net book value of Rp591,380 and Rp2,962,400, respectively.

Reclassifications of cost represent reclassifications from construction in progress to the appropriate completed fixed asset account amounting to Rp260,676 in 2012 and Rp50,263,059 in 2011.

In 2012 and 2011, the reclassification of fixed assets with net book value amounting to Rp38,160,598 and Rp210,204,460, respectively, to investment properties was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 13).

In 2012 and 2011, the reclassification to fixed assets from inventories with a net book value amounting to Rp247,200 and Rp7,051,575 was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 8).

In 2011, the reclassification of fixed assets with net book value amounting to Rp483,696, to inventories was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 8).

The details of construction in progress as of December 31, 2012 and 2011 are as follows:

Project	2012		2011	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Plaza Summarecon renovation	3,769,908	75.79	-	-
Al Azhar School Bekasi	3,487,229	27.70	-	-
Summarecon Mal Serpong II	-	-	37,704,907	83.40
Others	4,628,666	-	2,309,883	-
Total construction in progress	11,885,803		40,014,790	

Below are the estimated completion dates for the construction in progress as of December 31, 2012:

	Estimated Completion Dates
Plaza Summarecon renovation	January 2013
Al Azhar School Bekasi	June 2013

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2012 and 2011 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2012 and 2011.

In 2012, fixed assets, except land, with net book value of Rp148,700,886, 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\$14,234,840 and Rp145,809,529. In addition, the Company and Subsidiaries obtained insurance against business interruption for Rp61,046,000 in 2012. The Company and Subsidiaries' management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2012 and 2011, fixed assets with net book value of Rp78,455,231 and Rp62,633,714, respectively, are used as collateral for the loans from banks and financing institutions (Note 15).

The fair value of the fixed assets as of December 31, 2012 amounted to Rp345,831,209 was determined partly by independent appraisers KJPP Hendra Gunawan and partners in its report dated March 30, 2012 and partly based on the Tax Office's sales value of tax object (NJOP).

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, 2012 and 2011, as provided in PSAK No. 48 (Revised 2009).

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	2012				
	Balance as of December 31, 2011	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2012
2012 Movements					
Cost					
Land	420,220,408	200,193,420	-	3,701,938	624,115,766
Buildings and infrastructures	1,551,833,517	45,193,195	446,264	941,274	1,597,521,722
Hotel facilities	54,284,601	118,880	-	-	54,403,481
Machinery and heavy equipment	273,829,523	20,976,716	47,174	41,587,215	336,346,280
Furniture and office equipment	864,266	44,109	-	-	908,375
	2,301,032,315	266,526,320	493,438	46,230,427	2,613,295,624
Construction in progress	32,604,172	378,174,160	-	18,013,858	428,792,190
Total cost	2,333,636,487	644,700,480	493,438	64,244,285	3,042,087,814
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	287,828,427	42,719,929	446,264	3,978	330,106,070
Hotel facilities	17,110,682	10,782,253	-	-	27,892,935
Machinery and heavy equipment	103,200,932	30,609,749	4,540	119,485	133,925,626
Furniture and office equipment	70,366	174,121	-	-	244,487
Total accumulated depreciation	408,210,407	84,286,052	450,804	123,463	492,169,118
Net book value	1,925,426,080				2,549,918,696

* consists of sales and disposals

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	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
	1,587,137,833	474,047,590	4,429,145	244,276,037	2,301,032,315
Construction in progress	-	35,414,580	389,782	(2,420,626)	32,604,172
Total cost	1,587,137,833	509,462,170	4,818,927	241,855,411	2,333,636,487
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	308,748,636	64,574,677	711,057	35,598,151	408,210,407
Net book value	1,278,389,197				1,925,426,080

* consists of sales and disposals

Depreciation for the years ended December 31, 2012 and 2011 was charged to the following:

	2012	2011
Cost of sales and direct costs	81,356,719	63,367,254
General and administrative expenses (Note 31)	2,929,333	1,207,423
Total depreciation	84,286,052	64,574,677

The details of sales of investment properties in 2012 and 2011 are as follows:

	2012	2011
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 2012 and 2011, the Company disposed certain of its investment properties with net book value of Rp42,634 and Rp3,168,205, respectively.

Reclassifications of cost represent reclassifications from construction in progress to the appropriate completed investment properties amounting to Rp6,213,099 in 2012 and Rp7,975,685 in 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In 2012, the reclassification to investment properties from inventories with net book value amounting to Rp22,258,286 was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 8).

In 2012, the reclassification to investment properties from undeveloped land with acquisition cost amounting to Rp3,701,938 was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 10).

In 2011, the reclassification of investment properties with net book value amounting to Rp151,341 to fixed assets was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 12).

In 2011, the reclassification of investment properties with net book value amounting to Rp3,795,859 to inventories was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 8).

The details of construction in progress as of December 31, 2012 and 2011 are as follows:

Project	2012		2011	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Summarecon Mal Bekasi	328,543,795	55.00	16,413,020	3.00
Sinpasa Commercial Bekasi	17,892,501	99.70	-	-
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	14,451,774	2.89	-	-
Summarecon Mal Serpong	11,369,533	91.96	-	-
Harris Hotel Summarecon Bekasi	9,360,955	2.08	-	-
Scientia Digital Centre	8,759,657	0.00	-	-
The Springs Club	8,018,555	15.00	2,849,076	5.00
Gas Station Bekasi	6,010,881	93.81	-	-
Green Office Building	5,712,757	60.00	-	-
Gas Station Kelapa Gading	4,535,636	63.18	-	-
Pop! Hotel Kelapa Gading	2,539,969	1.10	-	-
Pasar Sinpasa Bekasi	2,222,042	65.31	-	-
Mal Kelapa Gading	2,150,316	70.00	-	-
Chiller Hotel	-	-	5,578,651	90.00
Others	7,223,819	-	7,763,425	-
Total construction in progress	428,792,190		32,604,172	

Below are the estimated completion dates of the construction in progress as of December 31, 2012:

	Estimated Completion Dates
Summarecon Mal Bekasi	June 2013
Sinpasa Commercial Bekasi	April 2013
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	March 2015
Summarecon Mal Serpong	May 2013
Harris Hotel Summarecon Bekasi	September 2014
Scientia Digital Centre	2014
The Springs Club	March 2014
Gas Station Bekasi	January 2013
Green Office Building	July 2013
Gas Station Kelapa Gading	March 2013
Pop! Hotel Kelapa Gading	August 2014
Pasar Sinpasa Bekasi	April 2013
Mal Kelapa Gading	April 2013

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2012 and 2011 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

For the years ended December 31, 2012 and 2011, interest capitalized to investment properties amounted to Rp732,292 and Rp8,515,745, respectively.

In 2012, investment properties, except land with net book value of Rp1,364,455,634, 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 Tugu Kresna Pratama, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia and PT ACE INA Insurance, all third parties, for US\$220,039,900 and Rp1,090,827,775.

In 2012, the Company and Subsidiaries also covered their investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$178,806,000 and Rp404,000,000. In 2012, SHO, a Subsidiary, also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$15,000,000. In addition, the Company and Subsidiaries also obtained insurance against business interruption amounting to Rp506,800,000 in 2012. 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, 2012 and 2011, investment properties with net book value of Rp1,519,485,639 and Rp1,330,421,293, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financing institutions, bonds payable and *sukuk ijarah* (Notes 15 and 16).

The fair value of the investment properties as of December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp6,160,587,224 and Rp5,015,178,061, respectively, which was determined partly by independent appraisers KJPP Hendra Gunawan and partners in its report dated March 30, 2012 and May 13, 2011, respectively, and partly based on the Tax Office's sales value of tax object ("NJOP") for each year.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of comprehensive income amounted to Rp786,258,836 in 2012 and Rp573,629,033 in 2011 (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, 2012 and 2011.

14. OTHER FINANCIAL ASSETS

This account consists of:

	2012	2011
Other current financial asset - security deposit	1,214,414	-
Other non-current financial assets:		
Restricted time deposits		
PT Bank Central Asia Tbk	27,789,276	47,537,165
PT Bank OCBC NISP Tbk	12,052,882	5,546,331
PT Bank Permata Tbk	11,981,327	10,309,990
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	7,843,384	4,332,639
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7,732,187	1,186,816
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,684,384	2,035,498
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3,062,094	1,688,252

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

This account consists of (continued):

	2012	2011
Other non-current financial assets (continued):		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	679,393	1,036,393
PT Bank UOB Indonesia Tbk	341,435	341,435
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107,442	107,442
Restricted cash in banks		
PT Bank Central Asia Tbk	12,630,631	19,053,156
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4,452	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2,110	242,371
Security deposit	1,151,102	2,500,000
Total other non-current financial assets	89,062,099	95,917,488
Total other financial assets	90,276,513	95,917,488

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, GDO and SCK, on the housing and apartment loans obtained by customers of the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong (Note 38t).

The restricted time deposits in PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB) and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk are used as corporate guarantees provided by the Company, BMS, GDO and SCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong (Note 38t).

The restricted time deposits earned interest at annual interest rates ranging from 3.25% - 8.00% and 5.00% - 8.50% in 2012 and 2011, respectively.

BCA, OCBC, Permata, BII, Danamon, Mandiri, CIMB, Panin, UOB and BNI agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong. The Company, BMS, GDO, and SCK (on behalf of KSO Summarecon Serpong) provide corporate guarantees on their customers' loans from these banks until the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong have submitted the buyers' land and building certificates to these banks (Note 38t).

The restricted cash in banks - BCA and Mandiri represents escrow accounts which are used as collateral for the loans obtained from these two banks (Note 15).

All restricted cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS

a. These accounts are short-term liabilities to third parties, consist of:

	2012	2011
Bank loans		
Rupiah		
PT Bank Bumi Arta Tbk	3,578,512	33,891,657
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	9,854,190
United States dollar		
PT Bank Resona Perdania (US\$1,000,000 in 2012 and 2011) (Note 34)	9,670,000	9,068,000
Loan from financing institution - rupiah		
PT Dipo Star Finance (Dipo)	-	128,975
Total	13,248,512	52,942,822

b. These accounts are long-term liabilities to third parties, consist of:

	2012	2011
Bank loans		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	493,375,000	634,723,403
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - net of unamortized debt commission fees	226,350,000	90,210,000
PT Bank Bumi Arta Tbk	42,000,000	-
PT Bank Resona Perdania	37,464,000	51,960,000
Loans from financing institutions - rupiah		
PT BCA Finance	10,385,927	11,944,236
Total loans from banks and financing institutions	809,574,927	788,837,639
Less of current maturities	(131,225,709)	(195,556,333)
Long-term portion	678,349,218	593,281,306

As of December 31, 2012 and 2011, the details of future installments of long-term liabilities to third parties are as follows:

Year Due	2012	2011
2012	-	195,556,333
2013	131,225,709	132,439,547
2014	160,642,496	119,150,078
2015	192,518,431	80,212,645
2016	38,735,720	32,684,880
2017	55,445,393	52,295,807
2018	66,437,062	58,832,783
2019	68,730,215	58,832,783
2020	69,330,243	44,124,587
2021	22,743,102	14,708,196
2022	3,766,556	-
Total installments	809,574,927	788,837,639

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

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 paid in quarterly installments starting from September 28, 2007 until June 28, 2011. This credit facility was fully paid on its maturity date.
- b. Investment credit facility II with a maximum amount of Rp150,000,000, which was fully drawn in 2007 and was paid in quarterly installments starting from 2007 until 2012. The outstanding loan balance as of December 31, 2011 amounted to Rp22,500,000. This credit facility was fully paid on September 18, 2012.
- 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, 2012 and 2011 amounted to Rp85,500,000 and Rp106,500,000, respectively. During 2012, the Company made the principal payments totaling Rp21,000,000.
- 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, 2012 and 2011.

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 9.00% to 9.50% in 2012 and from 9.50% to 9.75% in 2011.

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, 2012 and 2011, there was no outstanding loan balance from this facility.
- 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, 2012 and 2011 amounted to Rp24,375,000 and Rp56,875,000, respectively. During 2012, SCK made principal payments totaling Rp32,500,000.

The above loans are collateralized by undeveloped land managed by KSO Summarecon Serpong (Note 10) and escrow account owned by KSO Summarecon Serpong (Note 14). The loans bear interest at the annual rates ranging from 9.00% to 9.50% in 2012 and from 9.50% to 9.75% in 2011.

Under the loan agreements of the Company and SCK with BCA, the Company and SCK 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 2012 and 2011.
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1 in 2012 and 2011.

The Company has met all the above financial ratio requirements.

- b. The Company must provide written notice to the creditors prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Obtain 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, except for mergers or acquisitions made with the entity or its different businesses and which do not have a negative impact on the Company's financial condition and operations.
 - (4) Amend its articles of association and change the composition of Boards of Directors and Commissioners.
 - (5) Invest in or open new businesses.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (continued)

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 was paid in quarterly installments starting from 2007 until 2012. It was collateralized by LMD's trade receivables, investment properties, escrow accounts and restricted time deposits (Notes 6, 13 and 14). Interest payments on the loan were collateralized by the restricted time deposits in BCA (Note 14). The outstanding loan balance as of December 31, 2011 amounted to Rp81,999,607 and bore interest at annual rates ranging from 9.50% to 9.75% in 2011. This credit facility was fully paid on its maturity date.
- 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). As of December 31, 2012 and 2011, the outstanding loan balance amounted to Rp350,000,000 and Rp326,848,796, respectively, and bears interest at annual rates ranging from 9.00% to 9.50% in 2012 and 9.50% to 9.75% in 2011. No principal payments were made by LMD in 2012.

Under the loan agreements with BCA above, LMD must comply with several covenants, including maintaining certain financial ratios, as follows:

- (1) Debt to equity ratio of not more than 2:1 in 2012 and 2011.
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1 starting from 2013.

On September 23, 2008, SHO 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 (Note 13) and letter of undertaking and SHO's cash flows. As of December 31, 2012 and 2011, the outstanding loan balance from this facility amounted to Rp33,500,000 and Rp40,000,000, respectively. During 2012, SHO made principal payments totaling Rp6,500,000.

SHO must obtain written approval from BCA prior to performing the following activities, among others:

- (1) Change the stockholders' composition.
- (2) Obtain other facility or loan from other financial institution.

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 drawn in the amounts of Rp11,500,000, Rp79,710,000 and Rp108,790,000 in 2010, 2011 and 2012, respectively. The loan is payable in quarterly installments starting from September 23, 2012 until December 23, 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp189,000,000 and Rp90,210,000, respectively. During 2012, the Company has made principal payments totaling Rp10,000,000.
- b. Overdraft facility with a maximum amount of Rp50,000,000 with credit period of one year. As of December 31, 2011, the outstanding loan balance from this facility amounted to Rp9,854,190. As of December 31, 2012, there was no outstanding loan balance from this facility.

The above loans from Mandiri are collateralized by undeveloped land, building and escrow accounts (Notes 10, 12 and 14). The loans bear interest at annual rates ranging from 9.25% to 9.75% in 2012 and from 9.75% to 10.50% in 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

Under the loan agreements with Mandiri above, the Company generally must comply with several covenants, including maintaining certain financial ratios as follows:

- (1) Debt to equity ratio of not more than 3:1 in 2012 and 2011.
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1 in 2012 and 2011.

In 2012, PT Makmur Orient Jaya (MOJ) obtained an investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp530,000,000 that has been partially drawn in 2012 and payable in quarterly installments starting on the third quarter of 2014 up to the second quarter of 2020. The loan is collateralized by MOJ's investment properties (Note 13), escrow accounts (Note 14) and corporate guarantees from the shareholders. The loan bears interest at the annual rate of 9.25% in 2012. As of December 31, 2012, the outstanding loan balance (net of unamortized debt commission fees) amounted to Rp37,350,000. No principal payments were made by MOJ in 2012.

Under the loan agreements with Mandiri above, MOJ must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain Debt Service Coverage Ratio of more than 100%, starting from the third year of commercial operations.
- b. Obtain written approval from Mandiri prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Make the settlement on the credit facility during the project construction.
 - (2) Change the members of management composition, except new members of management coming within the Group.
 - (3) Change the shareholders' composition, except where the Company is still the majority owner and the ultimate shareholder.
 - (4) Use the credit facility outside the intended use as stated in the credit agreement.
 - (5) Obtain other facility or loan from financial institution or third party, except in the course of business transaction and still within the financial ratio required above.
 - (6) Provide loans to other party, that are not related to MOJ's business transactions.
 - (7) Act as guarantor for or collateralize other parties' obligations by an amount greater than 50% of the net book value of MOJ's assets.
 - (8) Transfer or allow other parties to take over the collateral.
 - (9) Obtain new investment or acquire assets outside of MOJ's business transactions.
 - (10) Obtain direct investment in an entity or enter into merger and acquisition and provide loans to affiliated entity.
 - (11) Decrease its authorized capital stock or paid-in capital.
 - (12) Pay dividends, except if the dividends distribution is within the financial ratio above.
 - (13) Make the settlement on subordinated loan (if any).

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

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 outstanding loan balance as of December 31, 2011 amounted to Rp30,000,000. This loan facility was fully paid on June 21, 2012.
- b. Overdraft facility with a maximum amount of Rp5,000,000, which was due on May 2012. The outstanding loan balance as of December 31, 2011 amounted to Rp3,891,657. Subsequently, on June 21, 2012, BKV obtained an additional overdraft facility amounting to Rp5,000,000, making the total facility to become to Rp10,000,000. As of December 31, 2012 and 2011, the outstanding loan balance from this credit facility amounted to Rp3,578,512 and Rp3,891,657, respectively. During 2012, BKV made principal payments totaling Rp313,145.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA) (continued)

On June 21, 2012, BKV also acquired an additional credit facility as follows:

- c. Investment credit facility with a maximum amount of Rp42,000,000, which will be due on June 21, 2022. As of December 31, 2012, the full amount of the facility has been drawn and is outstanding as of December 31, 2012. No principal payments were made by BKV in 2012.

The above loans are collateralized by fixed assets (Note 12) and 5,000 shares of BKV. The loans bear interest at the rate of 10.00% in 2012 and 11.00% in 2011.

In relation to the additional credit facilities acquired by BKV on June 21, 2012, BKV gave additional collateral in the form of BKV's fixed assets and decreased BKV shares which are used as collateral, from 10,000 shares to 5,000 shares.

No covenants were required by BBA in relation to these credit facilities.

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SCK obtained the several credit facilities from Resona as follows:

- a. Working capital credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000 and a credit period of one year. There was no outstanding loan balance from the facility as of December 31, 2012 and 2011.
- b. Investment credit facility with a maximum amount of Rp58,000,000 which was decreased to become Rp43,504,000 in 2012 and a credit period of five years starting from June 4, 2010 up to August 19, 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp37,464,000 and Rp51,960,000, respectively. During 2012, SCK has made principal payments totaling to Rp14,496,000.

The above loans are collateralized by undeveloped land (Note 10). The loans bear interest at annual rates ranging from 10.38% to 11.01% in 2012 and 2011.

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, 2013 and is collateralized by investment properties (Note 13). The outstanding loan balance as of December 31, 2012 and 2011 amounted to US\$1,000,000 each and bears interest at the annual rate of 2.25% above SIBOR, which was amended to 2.25% above COLF starting October 2008. No principal payments were made by the Company in 2012.

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 and SCK must comply with several covenants, including the following:

- a. Maintain certain financial ratios as follows:
 - (1) Current ratio of not less than 100% in 2012 and 2011.
 - (2) Debt to equity ratio of not more than 10:1 in 2012 and 2011.
- b. Maintain positive equity and profit.

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)

On May 21, 2012, the Company obtained a "Demand Loan" credit facility from OCBC with a maximum amount of Rp100,000,000 and foreign currency (FX) transaction facility of US\$5,000,000, with a credit period of one year. There are no assets pledged for this credit facility. There is no outstanding loan balance from this facility as at December 31, 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC) (continued)

Under the loan agreement of the Company with OCBC, the Company generally must comply with several covenants, including the following:

- a. The Company must provide written notice to OCBC prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Change the composition of shareholders and the composition of the Boards of Directors and Commissioners
 - (2) Involve in litigation matters and disputes, which affects more than 20% of the total equity of the Company.
 - (3) Involve in default condition under the Company's loan agreements
 - (4) Enter into new loans or additional credit facilities with a nominal value for each transaction of more than 20% of the total equity of the Company
 - (5) Pay dividend
- b. The Company must obtain written approval from OCBC prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Sell or transfer the Company's assets to other parties, which affects more than 20% of the total equity of the Company
 - (2) Change the Company's main business activities and scale of business significantly
 - (3) Provide loan to other parties, except for loan prior to this loan agreement
 - (4) Act as guarantor to other parties
 - (5) Pledge the Company's assets to other parties, except for assets that have been pledged prior to this loan agreement.
- c. The Company must authorize OCBC or the officer appointed by OCBC to conduct the following activities, among others:
 - (1) Enter the land and buildings area owned by the Company
 - (2) Observe the Company's operations
 - (3) Review all the Company's records, including records/financial statements related to the Company's operations.

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company, MOJ, SPM, SCK, SHO, IJP, BTK, ETK 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 up to November 27, 2016 and are collateralized by the vehicles purchased (Note 12). During 2012, the Company and Subsidiaries have made principal payments totaling Rp8,909,854.

The outstanding loans as of December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp10,385,927 and Rp11,944,236, respectively, and bear interest at annual rates ranging from 3.99% to 13.27% in 2012 and from 3.75% to 12.38% in 2011.

No covenant is required by PT BCA Finance in relation to these loans.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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 was paid in monthly installments starting from September 26, 2011 up to July 26, 2012 and was collateralized by the vehicles purchased (Note 12). The outstanding loan balance as of December 31, 2011 amounted to Rp128,975. This credit facility was fully paid on its maturity date.

No covenant required by Dipo in relation with these loans.

For all facilities with loan covenants as discussed above, the Company and Subsidiaries are not in default.

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH

The details of bonds issued are as follows:

	2012	2011
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 Rp816,637 in 2012 and Rp847,075 in 2011)	(684,264)	(1,500,901)
Net	299,315,736	298,499,099
Less of current maturities	(299,315,736)	-
Long-term portion	-	298,499,099

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	2012	2011
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 Rp816,637 in 2012 and Rp847,075 in 2011)	(3,036,075)	(2,219,438)
Net	684,264	1,500,901

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

Payments of the *cicilan imbalan ijarah* are made quarterly in arrears starting September 25, 2008 up to June 25, 2013. The *Sukuk Ijarah* will mature on June 25, 2013.

The bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange since June 25, 2008.

The *Sukuk Ijarah* are secured by investment properties of LMD (Note 13).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating for the *Sukuk Ijarah* of $idA^{+}_{(sy)}$ (single A plus syariah) in 2012 and $idA_{(sy)}$ (single A Syariah, stable outlook) in 2011.

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 starting September 25, 2008 up to June 25, 2013. The bonds will mature on June 25, 2013.

The Rupiah Bonds II have been listed in the Indonesia Stock Exchange since June 25, 2008.

The bonds are secured by undeveloped land and investment properties (Notes 10 and 13).

Pefindo gave a rating for the bonds of idA^{+} (single A plus) in 2012 and idA (single A, stable outlook) in 2011.

The amortization of the Rupiah Bonds II and *Sukuk Ijarah* issuance costs amounting to Rp816,637 and Rp847,075 is presented as part of general and administrative expenses in the 2012 and 2011 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 GDO and about 30% will be used for working capital.

Based on *Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi* (*Sukuk Ijarah I* and Rupiah Bonds II) between the Company and BRI 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 complied all the above financial ratio requirements.

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities, without prior consent of the trustee:
 - (1) Enter into merger or acquisition transactions, except for mergers or acquisitions made with entity engaged in other than real estate business and which do not have a negative impact on the Company's financial condition and operations.
 - (2) Reduce the Company's authorized, issued and fully paid capital stock
 - (3) Pledge the Company's assets and 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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities, without prior consent of the trustee (continued):

- (7) Change the Company's major activities
 (8) Enter into business activities which contradict *Syariah* principles (particularly for *Sukuk Ijarah*).

As of December 31, 2012 and 2011, the Company is not in default of the covenants stated in the agreements on the bonds and *Sukuk Ijarah*.

17. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of liabilities to the following:

	2012	2011
House construction contractors	95,687,553	110,905,241
Suppliers	40,251,806	33,916,584
Infrastructure construction contractors	25,920,494	41,916,033
Apartment construction contractors	10,582,601	30,333,696
Office construction contractors	10,054,708	27,939,408
Shops construction contractors	1,727,595	1,754,200
Total trade payables to third parties	184,224,757	246,765,162

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 34) are as follows:

	2012	2011
Rupiah	183,921,716	246,569,948
European euro (Euro13,441 in 2012 and Euro2,050 in 2011)	172,174	24,063
United States dollar (US\$12,886 in 2012 and US\$797 in 2011)	124,608	7,225
Singapore dollar (Sin\$792 in 2012 and Sin\$23,505 in 2011)	6,259	163,926
Total trade payables to third parties	184,224,757	246,765,162

All trade payables to third parties are unsecured.

18. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and consist of:

	2012	2011
Contractors	48,381,959	29,059,114
Acquisition of PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Note 42a)	10,129,708	-
Others	35,633,737	25,532,828
Total other payables	94,145,404	54,591,942

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	2012	2011
Infrastructures, social and public facilities	249,061,110	115,881,757
Electricity, water and telephone	14,622,779	10,551,197
Interest expense	8,906,347	8,254,940
Professional fees	2,683,288	1,252,504
Repairs and maintenance	2,410,512	3,838,873
Promotion	2,259,238	4,294,858
Retention	1,344,948	1,675,973
Others	32,686,352	20,855,088
Total accrued expenses	313,974,574	166,605,190

In 2012 and 2011, accruals of infrastructures, social and public facilities 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.

20. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

	2012	2011
Final income tax	246,089,986	194,386,547
Value added tax	83,077,313	16,869,703
Claims for income tax refund (Note 20e)	523,033	677,322
Total prepaid taxes	329,690,332	211,933,572

b. Taxes payable consist of:

	2012	2011
Income taxes		
Article 21	6,044,074	10,395,026
Article 23	1,993,852	2,929,510
Article 25	23,233	37,385
Article 26	134,791	73,109
Article 29 (Note 20e)	2,184,352	1,777,285
Final income tax	31,953,501	21,238,608
Value added tax	25,104,704	-
Development tax	2,419,918	1,393,899
Total taxes payable	69,858,425	37,844,822

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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, 2012 and 2011 is as follows:

	2012	2011
Profit before income tax per consolidated statements of comprehensive income	986,394,703	530,915,731
Profit before income tax of Subsidiaries	(880,506,108)	(496,814,804)
Reversal of consolidation elimination	834,370,480	55,100,558
	940,259,075	89,201,485
Income subject to final tax	(937,748,661)	(88,897,800)
Profit before income tax attributable to the Company	2,510,414	303,685
Permanent differences		
Income already subjected to final tax:		
Rent revenue	(125,661)	(121,972)
Interest income	(24,398)	(27,933)
Other income	7,284,385	8,231,811
Non-deductible expenses	8,733	4,564
Temporary differences		
Provision for employee benefits	855,748	404,085
Depreciation	(857,366)	(432,586)
Estimated taxable income of the Company	9,651,855	8,361,654

As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the Company has not yet submitted its 2012 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2012 corporate income tax will be reported based on the computation above.

The amount of estimated taxable income for the year ended December 31, 2011 conforms with the amount reported in the Company's 2011 annual income tax returns submitted to the Tax Office.

- d. Current and deferred income taxes for the years ended December 31, 2012 and 2011 consist of:

	2012	2011
Current income tax expense		
Company		
Final	(94,879,977)	(56,519,630)
Non-final	(2,412,964)	(2,090,414)
Subsidiaries		
Final	(101,015,289)	(87,258,711)
Non-final	(387,347)	(287,702)
Total current income tax expense	(198,695,577)	(146,156,457)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

- d. Current and deferred income taxes for the years ended December 31, 2012 and 2011 consist of (continued):

	2012	2011
Deferred income tax benefit (expense)		
Company		
Provision for employee benefits	213,937	101,021
Depreciation	(214,342)	(53,537)
Adjustment	(644)	-
	<u>(1,049)</u>	<u>47,484</u>
Subsidiaries		
Tax loss	5,977,590	4,919,094
Depreciation	(1,589,702)	(1,019,208)
	<u>4,387,888</u>	<u>3,899,886</u>
Deferred income tax benefit - net	<u>4,386,839</u>	<u>3,947,370</u>
Income tax expense	<u>(194,308,738)</u>	<u>(142,209,087)</u>

Non-final income tax expense have no significant impact to the total income tax expense of the Company and Subsidiaries.

- e. The computation of the Company's and Subsidiaries' income tax payable for the years ended December 31, 2012 and 2011 is as follows:

	2012	2011
Current income tax expense - non-final		
Company	2,412,964	2,090,414
Subsidiaries	387,347	287,702
Total current income tax expense - non-final	<u>2,800,311</u>	<u>2,378,116</u>
Prepayments of income tax		
Company		
Article 22	268,960	425,868
Article 23	34,161	44,296
Total prepayments of income tax - Company	<u>303,121</u>	<u>470,164</u>
Subsidiaries		
Article 22	70,925	16,080
Article 25	241,913	114,587
Total prepayments of income tax - Subsidiaries	<u>312,838</u>	<u>130,667</u>
Estimated income tax payable		
Company	2,109,843	1,620,250
Subsidiaries	74,509	157,035
Total estimated income tax payable	<u>2,184,352</u>	<u>1,777,285</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

- e. The computation of the Company's and Subsidiaries' income tax payable for the years ended December 31, 2012 and 2011 is as follows (continued):

	2012	2011
Estimated claims for income tax refund		
Current year		
Company	-	402,275
Subsidiaries	247,986	275,047
Previous year		
Company	-	-
Subsidiaries	275,047	-
Total estimated claims for income tax refund (presented as part of Prepaid taxes)	523,033	677,322

- f. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

	2012	2011
Company		
Employee benefits liability	1,019,407	805,470
Difference in carrying amount of fixed assets between commercial and fiscal reporting	(2,156,858)	(1,941,872)
Deferred tax liability - net	(1,137,451)	(1,136,402)
Subsidiaries		
Deferred tax asset	9,260,769	4,726,822
Deferred tax liability	(227,070)	(324,208)
Total deferred tax assets - net	9,260,769	4,726,822
Total deferred tax liabilities - net	1,364,521	1,460,610

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:

	2012	2011
Revenue subject to final tax at applicable tax rates		
Company	1,415,645,279	684,521,260
Subsidiaries	1,809,717,685	1,475,741,811
Total	3,225,362,964	2,160,263,071

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

- g. The computation of final tax is as follows (continued):

	2012	2011
Current income tax expense		
Company	(94,879,977)	(56,519,630)
Subsidiaries	(101,015,289)	(87,258,711)
Current income tax expense - final	(195,895,266)	(143,778,341)

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" was 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 but only to the extent of 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). Subsequently, on January 31, 2012, the Company received payment from KPPN amounting to Rp346,843. The remaining balance of Rp55,432 was charged to current operations (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).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and Subsidiaries provides benefits to its qualified employees based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The benefits are unfunded.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2012 and 2011 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 as follows:

	2012	2011
The Company	February 14, 2013	January 20, 2012
PT Lestari Mahadibya (LMD)	February 11, 2013	January 20, 2012
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	February 7, 2013	January 20, 2012

The assumptions used are as follows:

Discount rate per annum	: 5% in 2012 and 7% in 2011
Annual salary increase	: 8% in 2012 and 2011
Mortality table	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Retirement age	: 55 years old

a. Short-term employee benefits liabilities

	2012	2011
Post-employment benefits	4,515,685	1,819,660
Salaries and other allowances	345,812	177,953
Total short-term employee benefits liabilities	4,861,497	1,997,613

b. Long-term employee benefits liabilities

	2012	2011
Post-employment benefits	75,018,589	55,580,894

c. Net employee benefits expense

	2012	2011
Current service cost	13,869,380	9,415,056
Interest cost	4,487,283	4,286,853
Amortization of actuarial loss	93,605	418,490
Past service cost	6,962,868	6,962,868
Net employee benefits expense	25,413,136	21,083,267

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

d. The movements in the present value of the employee benefits liabilities are as follows:

	2012	2011
Balance at beginning of year	89,745,652	61,240,755
Interest cost	4,487,283	4,286,853
Current service cost	13,869,380	9,415,056
Additional past service	-	20,584,043
Benefit payments	(3,279,415)	(4,992,874)
Actuarial (gain) loss on benefits obligation	26,517,805	(788,181)
Balance at end of year	131,340,705	89,745,652

e. Details of the present value of, and related information on, the defined benefit obligation as of December 31, 2012 and the previous four years are as follows:

	2012	2011	2010	2009	2008
Present value of the defined benefit liabilities	(131,340,705)	(89,745,652)	(61,240,755)	(43,015,828)	(38,014,100)
Adjustments arising from the liabilities program	7,136,602	5,706,249	2,855,903	(2,143,981)	9,805,360

f. The change of one percent in the discount rate would affect the following:

	2012	2011
Increase		
Present value of the defined benefit liabilities	121,851,590	84,215,581
Current service cost	12,451,648	8,534,144
Decrease		
Present value of the defined benefit liabilities	146,417,212	100,195,822
Current service cost	15,546,639	10,442,131

22. DEPOSITS RECEIVED

This account consists of:

	2012	2011
Downpayments received from the sale of:		
Related parties (Note 33)		
Shops	15,892,227	14,763,627
Apartment	3,208,898	4,179,723
Houses	-	4,739,232
Third parties		
Houses	1,577,949,972	1,384,371,886
Shops	1,530,794,448	662,109,398
Landplots	922,201,925	1,075,132,362
Apartments	494,704,276	178,070,431
Others	5,093,688	5,272,417
Total downpayments received	4,549,845,434	3,328,639,076

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

22. DEPOSITS RECEIVED (continued)

This account consists of (continued):

	2012	2011
Customer deposits for:		
Third parties		
Rent	77,224,920	67,230,805
Membership	7,257,946	7,445,462
Telephone	1,302,478	1,006,186
Others	12,503,415	16,367,779
Total customer deposits	98,288,759	92,050,232
Total deposits received	4,648,134,193	3,420,689,308
Less current maturities	(3,589,090,693)	(2,330,481,704)
Long-term portion	1,059,043,500	1,090,207,604

The details of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price are as follows:

	2012	2011
100%	3,528,119,336	2,282,729,869
50% - 99%	670,007,638	548,890,129
20% - 49%	331,174,688	343,577,944
< 20%	20,543,772	153,441,134
Total	4,549,845,434	3,328,639,076

23. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned rental revenues of:

	2012	2011
Mall and retail	197,629,846	192,069,102
Commercial and others	10,448,337	10,784,390
Residential	2,853,705	2,308,144
Office	1,629,122	389,336
Total unearned revenues	212,561,010	205,550,972
Less current maturities	(192,195,100)	(194,934,791)
Long-term portion	20,365,910	10,616,181

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

24. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	2012	2011
PT Summarecon Property Development (SPD)	90,423,505	-
PT Summarecon Investment Property (SIP)	74,155,831	(66,357)
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	11,959,723	12,970,132
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	2	1
Total equity attributable to non-controlling interests	176,539,061	12,903,776

Loss attributable to non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries amounted to Rp5,728,161 in 2012 and Rp3,312,851 in 2011.

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 acknowledged and recorded 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 acknowledged and recorded 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, 2012 are as follows:

Stockholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	20,366,236	0.28	2,036,624
<u>5% ownership or above</u>			
PT Semarop Agung	1,722,200,502	23.88	172,220,050
PT Sinarmegah Jayasentosa	475,788,112	6.60	47,578,811
Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Client	413,580,360	5.73	41,358,036
Mellon Bank NA S/A Stichting Depository APG	405,000,000	5.61	40,500,000
Strategic Real Estate Pool	4,176,455,630	57.90	417,645,563
Others (each below 5% ownership)			
Total	7,213,390,840	100.00	721,339,084

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

25. CAPITAL STOCK (continued)

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>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	20,366,236	0.30	2,036,624
<u>5% ownership or above</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

In 2012, the Company increased its authorized capital stock from Rp1,000,000,000 (10,000,000,000 shares) to become Rp2,500,000,000 (25,000,000,000 shares). The increase in authorized capital stock was notarized under deed No. 95 dated May 31, 2012 of Fathiah Helmi, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-44978.AH.01.02.Year 2012 dated August 16, 2012. The purpose of the increase of capital stock is for working capital which will be used for the Company's business expansion.

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2012 and 2011, the balance of this account arose from the following:

	2012	2011
Share premium	721,671,346	228,308,846
Other paid-in capital	17,103,214	17,103,214
Differences in value from transactions of entities under common control	5,560,839	-
Total	744,335,399	245,412,060

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

Differences in value from transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of Subsidiary which has been acquired by indirect subsidiaries from Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012 (Note 1i).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

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 equal to 20% of its issued capital stock.

In the stockholders' annual general meetings held on May 31, 2012 and June 8, 2011, the stockholders approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp3,887,066 and Rp2,334,779, respectively.

As of December 31, 2012 and 2011, 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.

28. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on May 31, 2012 and June 8, 2011, the Company's stockholders approved the cash dividend distribution amounting to Rp23 (full amount) per share or equivalent to Rp158,082,239 in 2012 and Rp10 (full amount) per share or equivalent to Rp68,731,408 in 2011.

As of December 31, 2012 and 2011, the outstanding dividends payable amounted to Rp849,041 and Rp585,897, 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:

	2012	2011
Property development:		
Related parties (Note 33)		
Houses	4,739,232	-
Apartments	2,017,104	-
Offices	-	15,552,000
Third parties		
Landplots	945,791,117	352,792,059
Houses	843,009,583	939,536,025
Apartments	368,360,363	3,814,495
Shops	338,313,880	236,272,125
Offices	-	112,079,390
	2,502,231,279	1,660,046,094
Investment properties (Note 13):		
Related parties (Note 33)		
Mall and retail	14,211,338	-
Office	159,645	-
Third parties		
Mall and retail	679,830,325	526,863,742
Commercial and others	59,222,126	36,213,287
Office	25,750,474	4,258,372
Residential	7,084,928	6,293,632
	786,258,836	573,629,033

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

29. NET REVENUES (continued)

The details of net revenues are as follows (continued):

	2012	2011
Others:		
Third parties		
Hotel	86,191,653	68,754,547
Leisure	43,460,326	35,988,499
Healthcare	31,559,174	4,985,007
Others	13,462,004	15,927,533
	<u>174,673,157</u>	<u>125,655,586</u>
Net revenues	<u>3,463,163,272</u>	<u>2,359,330,713</u>

Revenues from sales to related parties accounted for 0.61% and 0.66% of net revenues in 2012 and 2011, respectively.

In 2012 and 2011, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	2012	2011
Property development		
Houses	703,160,684	648,582,745
Apartments	296,453,993	2,955,782
Landplots	253,897,139	145,562,081
Shops	143,275,968	92,133,000
Offices	-	78,933,643
	<u>1,396,787,784</u>	<u>968,167,251</u>
Investment properties		
Mall and retail	326,767,729	252,363,182
Commercial and others	44,996,089	12,799,828
Residential	3,273,153	3,395,863
Office	396,946	4,995,655
	<u>375,433,917</u>	<u>273,554,528</u>
Others		
Hotel	45,188,716	38,853,728
Leisure	27,574,393	23,468,897
Healthcare	20,066,391	4,240,218
Others	6,125,166	3,900,818
	<u>98,954,666</u>	<u>70,463,661</u>
Total cost of sales and direct costs	<u>1,871,176,367</u>	<u>1,312,185,440</u>

In 2012 and 2011, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

31. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	2012	2011
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	96,506,424	74,423,129
Sales commissions (Note 38m)	39,136,142	40,745,075
Salaries and employee benefits	7,147,131	5,290,843
Housing and apartment loans subsidy	4,439,080	2,848,347
Others (each below Rp1,000,000)	1,090,764	2,421,317
Total selling expenses	148,319,541	125,728,711
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	313,905,140	232,932,154
Depreciation (Notes 12 and 13)	42,632,817	33,952,534
Entertainment, representation and donations	15,284,467	8,212,812
Security	10,316,682	10,645,642
Professional fees	8,900,423	5,193,571
Travelling and transportation	7,541,943	9,316,873
Electricity, water and telephone	6,798,429	6,800,523
Land and building tax	6,536,455	4,572,176
Repairs and maintenance	6,379,406	6,706,738
Insurance	2,888,423	1,678,725
Permit	1,847,350	2,136,480
Printing	1,392,090	4,137,751
Supplies	1,384,847	2,858,353
Tax assessment charges (Note 20h)	55,432	4,489,570
Others (each below Rp1,000,000)	33,648,955	20,650,078
Total general and administrative expenses	459,512,859	354,283,980
Total operating expenses	607,832,400	480,012,691

32. FINANCE COSTS

	2012	2011
Interest expense:		
Loans from banks	62,756,794	48,811,613
Bonds payable	42,300,000	43,937,159
Loans from financing institutions	1,078,603	1,013,538
Others	2,148,558	2,442,115
Total finance costs	108,283,955	96,204,425

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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 (%)	
	2012	2011	2012	2011
Trade receivables (Note 6)				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	1,130,291	-	0.0104	-
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	295,454	378,181	0.0027	0.0047
Soegianto Nagaria	230,000	340,000	0.0021	0.0042
Harto Djojo Nagaria	209,091	648,182	0.0019	0.0080
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	-	4,107,200	-	0.0507
Sunarni Rahardja	-	3,636,970	-	0.0449
PT Centrapacific Nusajaya	-	1,142,400	-	0.0141
Total trade receivables	1,864,836	10,252,933	0.0171	0.1266
Due from related parties				
Due from related parties - current:				
<u>Joint venture</u>				
PT Lestari Kreasi	-	2,150,926	-	0.0266
<u>Key management personnel</u>				
Liliawati Rahardjo	-	109,899	-	0.0014
Total due from related parties - current	-	2,260,825	-	0.0280
Due from related parties - non-current:				
<u>Associate</u>				
PT Sukmapersada Nusa	110,931	110,931	0.0010	0.0014
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	-	25,299	-	0.0003
Total due from related parties - non-current	110,931	136,230	0.0010	0.0017
Total due from related parties	110,931	2,397,055	0.0010	0.0297
Deposits received (Note 22)				
Deposits received - current				
<u>Key management personnel</u>				
Soegianto Nagaria	3,445,829	864,728	0.0488	0.0154
Johanes Mardjuki	2,165,715	-	0.0307	-
G.E. Lilies Yamin	2,099,196	-	0.0297	-
Lexy Arie Tumiwa	2,099,196	-	0.0297	-
Herman Nagaria	888,666	1,088,169	0.0126	0.0193
Harto Djojo Nagaria	642,774	655,492	0.0091	0.0117
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3,052,119	1,409,060	0.0432	0.0251
Theresia Mareta	2,563,290	-	0.0363	-
Adrianto P. Adhi	2,144,340	-	0.0304	-
PT Centrapacific Nusajaya	-	721,783	-	0.0128
Total deposits received - current	19,101,125	4,739,232	0.2705	0.0843
Deposits received - non-current				
<u>Key management personnel</u>				
Soegianto Nagaria	-	4,012,450	-	0.0714
Johanes Mardjuki	-	2,165,715	-	0.0385
G.E. Lilies Yamin	-	2,099,196	-	0.0373
Lexy Arie Tumiwa	-	2,099,196	-	0.0373
Herman Nagaria	-	1,459,222	-	0.0260
<u>Other related parties</u>				
Theresia Mareta	-	2,563,290	-	0.0456
PT Maktosa Jaya Indah	-	2,174,899	-	0.0387
Adrianto P. Adhi	-	2,144,340	-	0.0381
PT Centrapacific Nusajaya	-	225,042	-	0.0040
Total deposits received - non-current	-	18,943,350	-	0.3369
Total deposits received	19,101,125	23,682,582	0.2705	0.4212

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

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 (continued):

	Amount		Percentage to total consolidated assets/liabilities (%)	
	2012	2011	2012	2011
Due to related parties				
Due to related parties - current:				
<u>Joint ventures</u>				
KSO Summarecon Serpong	184,988,967	124,174,218	2.6199	2.2087
KSO Summarecon Lakeview	46,416,173	103,414,776	0.6574	1.8394
PT Jakartabaru Cosmopolitan	26,962,466	63,118,664	0.3819	1.1227
PT Lestari Kreasi	11,613,360	-	0.1645	-
PT Telaga Gading Serpong	5,845,536	-	0.0828	-
<u>Key management personnel</u>				
Soetjipto Nagaria (Note 42a)	28,386,292	-	0.4020	-
Total due to related parties - current	304,212,794	290,707,658	4.3085	5.1708
Due to related parties - non-current:				
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	1,000	1,000	0.0000	0.0000
<u>Other related party</u>				
PT Duta Putra Mahkota	18,620,000	-	0.2637	-
Total due to related parties - non-current	18,621,000	1,000	0.2637	0.0000
Total due to related parties	322,833,794	290,708,658	4.5722	5.1708

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 (%)	
	2012	2011	2012	2011
Net revenues				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	14,211,338	-	0.4104	-
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	1,658,725	-	0.0479	-
Soegianto Nagaria	1,431,349	-	0.0413	-
Harto Djojo Nagaria	655,493	-	0.0189	-
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	2,153,176	7,440,000	0.0621	0.3153
PT Centrapacific Nusajaya	996,756	2,464,000	0.0288	0.1044
Sunarni Rahardja	20,482	5,648,000	0.0006	0.2394
Total	21,127,319	15,552,000	0.6100	0.6591

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(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:

Related parties	Relationship	Transactions
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Other receivable, space rental
Herman Nagaria	Director	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot, house and apartment
Soegianto Nagaria	Director	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot, house, shop and apartment
Harto Djojo Nagaria	Commissioner	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot and house
PT Maktosa Jaya Indah	Stockholder	Sales of office
Sunarni Rahardja	Stockholder	Sales of office
PT Centrapacific Nusajaya	Stockholder	Sale of landplot and office
PT Sukmapersada Nusa	Associated entity	Other receivable
PT Lestari Kreasi	Joint venture	Loan payable, other receivable
Liliawati Rahardjo	Director	Other receivable
Johanes Mardjuki	President Director	Deposit received from sale of shop
G.E. Lilies Yamin	Unaffiliated Director	Deposit received from sale of shop
Lexy Arie Tumiwa	Director	Deposit received from sale of shop
Theresia Mareta	Close family member of Director	Deposit received from sale of shop
Adrianto P. Adhi	Other	Deposit received from sale of shop
KSO Summarecon Serpong	Joint venture	Loan payable
KSO Summarecon Lakeview	Joint venture	Loan payable
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Joint venture	Payable on profit sharing (Note 39s)
PT Telaga Gading Serpong	Joint venture	Payable on profit sharing
Soetjipto Nagaria	President Commissioner	Payable for investment in shares of stock
PT Duta Putra Mahkota	Other	Payable for investment in shares of stock

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

34. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2012 and 2011, 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, 2012 and 2011 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

			Equivalent Amounts in Rupiah		
			December 2011	December 2012	March 15, 2013 Auditors' Report Date
Foreign Currencies			December 2011	December 2012	March 15, 2013 Auditors' Report Date
2012			2011		
Assets					
Cash and cash equivalents					
U.S. dollar	US\$	2,304,310	2,295,404	20,812,658	22,351,806
European euro	Euro	181,577	422,772	4,964,887	2,292,410
Australian dollar	AUD	8,294	8,295	75,837	83,434
Japanese yen	JPY	107,555	-	-	10,863
Singapore dollar	Sin\$	431	454	3,166	3,350
Malaysian ringgit	RM	752	752	2,192	2,342
Hong Kong dollar	HKD	1,605	1,745	2,007	2,008
Thailand baht	THB	4,904	4,914	1,384	1,610
Total Assets in Foreign Currencies			25,862,131	24,713,227	24,747,823
Liabilities					
Short-term bank loans (Note 15)					
U.S. dollar	US\$	1,000,000	1,000,000	9,068,000	9,700,000
Trade payables to third parties (Note 17)					
European euro	Euro	13,441	2,050	24,063	169,688
U.S. dollar	US\$	12,886	797	7,225	124,995
Singapore dollar	Sin\$	792	23,505	163,926	6,149
Other payables (Note 18)					
U.S. dollar	US\$	-	128,947	1,169,291	-
European euro	Euro	-	56,083	658,358	-
Deposits received (Note 22)					
U.S. dollar	US\$	4,500	26,294	238,434	43,650
Total Liabilities in Foreign Currencies			11,329,297	10,016,556	10,044,482
Net Assets in Foreign Currencies			14,532,834	14,696,671	14,703,341

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, 2012 and 2011:

	2012		2011	
	Carrying Values	Fair Values	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets				
Available-for-sale				
Investment in other entities	3,698,761	3,698,761	3,698,761	3,698,761
Loans and receivables				
Cash and cash equivalents	2,427,999,474	2,427,999,474	1,495,900,816	1,495,900,816
Trade receivables	106,417,742	106,417,742	34,427,117	34,427,117
Other receivables	24,254,265	24,254,265	37,717,332	38,066,351
Due from related parties	110,931	110,931	2,397,055	2,397,055
Other current financial assets	1,214,414	1,214,414	-	-
Other non-current financial assets	89,062,099	89,062,099	95,917,488	95,917,488
Total	2,652,757,686	2,652,757,686	1,670,058,569	1,670,407,588

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Company's and Subsidiaries' financial instruments as of December 31, 2012 and 2011 (continued):

	2012		2011	
	Carrying Values	Fair Values	Carrying Values	Fair Values
Financial Liabilities				
Financial liabilities at amortized costs				
Short-term bank loans and financing institution	13,248,512	13,248,512	52,942,822	52,942,822
Trade payables to third parties	184,224,757	184,224,757	246,765,162	246,765,162
Other payables	94,145,404	94,145,404	54,591,942	54,591,942
Accrued expenses	313,974,574	313,974,574	166,605,190	166,605,190
Due to related parties	322,833,794	322,833,794	290,708,658	290,708,658
Deposits received - customer deposits	98,288,759	93,260,978	92,050,232	92,050,232
Long-term loans from banks and financing institutions	809,574,927	808,188,102	788,837,639	549,509,431
Bonds payable and sukuk ijarah	299,315,736	280,071,379	298,499,099	246,367,137
Short-term employee benefits liabilities	345,812	345,812	177,953	177,953
Other current financial liabilities	1,136,796	1,136,796	-	-
Other non-current financial liabilities	10,734,092	10,734,092	-	-
Total	2,147,823,163	2,122,164,200	1,991,178,697	1,699,718,527

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.

The Company and Subsidiaries use the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair value measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

a. Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other current financial assets, short-term bank loans and financing institution, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, short-term employee benefits liabilities and other current financial liabilities) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

b. Non-current financial assets and long-term financial liabilities

Long-term financial instruments consist of investments in other entities, due from related parties, due to related parties and other non-current financial liabilities. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates, therefore, they are measured at cost. Meanwhile, the fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

b. Non-current financial assets and long-term financial liabilities (continued)

rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. Long-term loans from banks and financing institutions, bonds payable and sukuk ijarah are measured at amortized cost.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Company's and Subsidiaries' principal financial liabilities consist of short-term bank loans and financing institution, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, long-term loans from banks and financing institutions, bonds payable and sukuk ijarah, short-term employee benefits liabilities and other current and non-current financial liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Company's and Subsidiaries' operations and investment activities. The Company and Subsidiaries have various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial 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 currencies 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

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.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position as at December 31, 2012:

	Maximum Exposure
Loans and receivables:	
Cash in banks and cash equivalents	2,425,197,646
Trade receivables	106,417,742
Other receivables	24,254,265
Due from related parties	110,931
Other current financial assets	1,214,414
Other non-current financial assets	89,062,099
Total	2,646,257,097

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 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.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Company and Subsidiaries based on undiscounted contractual payments:

	Below 1 year	1-5 years	Over 5 years	Carrying value as of December 31, 2012
Short-term bank loans and financing institution	13,248,512	-	-	13,248,512
Trade payables to third parties	184,224,757	-	-	184,224,757
Other payables	94,145,404	-	-	94,145,404
Accrued expenses	313,974,574	-	-	313,974,574
Due to related parties	304,212,794	18,621,000	-	322,833,794
Deposits received - customer deposits	45,828,679	43,510,865	8,949,215	98,288,759
Long-term loans from banks and financing institutions	131,225,709	536,599,218	141,750,000	809,574,927
Bonds payable and sukuk ijarah	299,315,736	-	-	299,315,736
Other current financial liabilities	1,136,796	-	-	1,136,796
Other non-current financial liabilities	-	10,734,092	-	10,734,092
Total	1,387,312,961	609,465,175	150,699,215	2,147,477,351

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

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, 2012.

As of December 31, 2012 and 2011, the Company and Subsidiaries' debt-to-equity ratio accounts are as follows:

	2012	2011
Short-term bank loans and financing institution	13,248,512	52,942,822
Long-term loans from banks and financing institutions	809,574,927	788,837,639
Bonds payable and sukuk ijarah	299,315,736	298,499,099
Total Liabilities	1,122,139,175	1,140,279,560
Total Equity	3,815,399,858	2,477,099,950
Debt-to-equity ratio	0.29	0.46

37. SEGMENT INFORMATION

Information by business segment is as follows:

	2012			
	Property Development	Investment Property	Others	Consolidation
Net revenues	2,502,231,279	786,258,836	174,673,157	3,463,163,272
Gross profit	1,105,443,495	410,824,919	75,718,491	1,591,986,905
Income from operations	522,155,803	360,536,632	128,208,991	1,010,901,426
Finance income				83,777,232
Finance costs				(108,283,955)
Profit before income tax				986,394,703
Income tax expense				(194,308,738)
Profit for the year				792,085,965
Other information				
Segment assets	7,320,699,001	3,272,351,396	283,336,288	10,876,386,685
Segment liabilities	6,189,379,244	767,398,002	104,209,581	7,060,986,827
Acquisition of fixed assets and investment properties	44,935,760	644,146,871	20,300,355	709,382,986
Depreciation and amortization	36,933,381	75,088,730	20,914,058	132,936,169

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

37. SEGMENT INFORMATION (continued)

	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				62,645,588
Finance costs				(96,204,425)
Profit before income tax				530,915,731
Income tax expense				(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

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. In 2012 and 2011, the Company and Subsidiaries entered into a new steel price agreement with PT Jakarta Cakratunggal Steel (PT CS) for steel purchases amounting to Rp192,859,569 and Rp105,525,518, respectively, whereby the Company and Subsidiaries should pay certain percentage of the total contract as an advance payment to PT CS. The remaining amount will be paid partially when delivery of steel is made by PT CS. As of December 31, 2012 and 2011, the Company and Subsidiaries have paid Rp153,634,644 and Rp97,252,540 which are presented as part of Advance Payments in the consolidated statements of financial position and as part of the "Advances for the Purchase of Construction Materials" in Note 11.
- b. On June 1, 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC) entered into an agreement with Jendot Sudiyanto (SDY) in relation to the acquisition of 2 land properties with total area of ± 2,000,000 sqm, located in Samarinda, which will be developed into a residential and commercial area along with the supporting facilities. Land with area of ± 1,040,000 sqm (Land I) is already owned by SDY based on letter of released rights, while the remaining area of ± 960,000 sqm (Land II) is still in the process of releasing rights from the prior owners to SDY. The acquisition of land belonging to SDY will be made through PT Sinar Indah Mahakam (SMI), MIC's Subsidiary. Both parties agreed that once SMI acquires Land I from SDY, MIC committed to transfer 33% of its shares in SMI to SDY.

On August 13, 2012, SMI acquired Land I with total area of 1,046,280.50 sqm from SDY with a total acquisition cost of Rp15,694,208, which has been recorded in the consolidated statements of financial position as follows:

- Rp4,920,315, recorded as part of "Undeveloped Land" in Note 10.
- Rp10,773,893, recorded in Advance Payments in the consolidated statements of financial position and as part of "Advances for the Purchase of Land" in Note 11.

On November 28, 2012, based on notarial deed No. 123 dated November 28, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SDY acquired 33% ownership of SMI (Note 1e).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsequently, in relation to the acquisition of Land II by SMI, based on the agreement with SDY, it is stated that MIC and SDY, as the stockholders of SMI, will increase gradually the issued and fully paid capital stock of SMI proportionally to the area of Land II acquired by SMI, at the maximum of Rp14,400,000, and will be paid proportionally by MIC and SDY. As of December 31, 2012, the acquisition of Land II is still in the process of releasing rights from the prior owners to SDY.

To guarantee the completion of certificates of Land I and II, SDY paid Rp5,000,000 to SMI as a deposit, which has been recorded as part of "Other Non-current Financial Liabilities" in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2012.

- c. On November 17, 2012, PT Inovasi Jaya Properti (IJP) entered into a conditional share sales and purchase agreement, phase I and II, with Colliman Limited (Colliman), to acquire 2,040,000 and 510,000 series A shares, respectively, of PT Kencana Jayaproperti Agung (KJA), representing 51.00% ownership in KJA for Rp145,219,221. As of December 31, 2012, IJP has paid Rp43,565,767 to Colliman, which is recorded as part of Advance Payments in the consolidated statements of financial position and as part of "Advances for Investment" in Note 11.

Subsequently, on the same date, IJP also entered into a conditional share sales and purchase agreement, phase I and II, with Colliman Limited (Colliman), to acquire 6,120,000 and 1,530,000 shares series A shares, respectively, of PT Kencana Jayaproperti Mulia (KJY), representing 51.00% ownership in KJY for Rp209,609,307. As of December 31, 2012, IJP has paid Rp62,882,792 to Colliman, which is recorded as part of Advance Payments in the consolidated statements of financial position and as part of "Advances for Investment" in Note 11.

- d. On December 21, 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) entered into a land sale and purchase agreement with PT Abadi Mukti Realty (AMR) to acquire certain land with total area of $\pm$ 450,551 sqm, located in Desa Cibanon, Bogor, for Rp64,750,200. As of December 31, 2012, GSA has made full settlement for this land acquisition, which are still recorded as part of Advance Payments in the consolidated statements of financial position and as part of "Advance for Purchase of Land" in Note 11 due to pending the completion of certificate released rights.
- e. On December 6, 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) entered into a land sale and purchase agreement with Purwanto Rachmat (PR) to acquire certain land with total area of $\pm$ 545,458sqm, located in Desa Cibanon and Desa Nagrak, Bogor. Land with area of $\pm$ 126,370sqm is already owned by PR based on certificate of ownership, while the remaining area of $\pm$ 419,088sqm is still in the process of releasing rights. Total acquisition cost for those land amounted to Rp52,619,172. As of December 31, 2012, GSA has paid Rp26,495,000 to PR which has been recorded as part of Advance Payments in the consolidated statements of financial position and as part of "Advance for Purchase of Land" in Note 11.
- f. On July 27, 2011, PT Citra Damai Agung (CDA) entered into a land sale and purchase agreement with PT Citra Damai Abadi (CDI) to sell land property with a total area of 200,318sqm, located in Rawa Terate for a selling price of Rp206,643,850. In 2011, CDI made payments amounting to Rp79,317,841, while the remaining balance amounting to Rp127,326,009 was settled in 2012. As of December 31, 2012, all payments are recorded as part of "Deposits Received" in the consolidated statements of financial position and as part of "Downpayments Received from the Sale of Landplots" in Note 22 due to pending completion of the related certificates of released rights.
- g. On December 30, 2011, PT Bali Indah Property (BIP) entered into a land sale and purchase agreement with I Made Sudarta, representing Putradjaja Chandra Wisnu and Putra Wisnu Chandra, as owners of the certificate of HGB, to acquire 1,200sqm land located in Kerobokan Kelod, Bali. Total acquisition cost of the land is Rp2,293,000. As of December 31, 2012, the land is already recorded as part of "Investment Properties" in the consolidated statements of financial position.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- h. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) entered into a Hotel Technical Assistance Agreement with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R), wherein MH&R will provide technical assistance and consultation for the design, construction, engineering, information technology and furnishing for the construction of HPJ's resort project located in Jimbaran, Bali. HPJ agreed to pay a fee of US\$175,000 for the service rendered by MH&R. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the Hotel. As of December 31, 2012, HPJ has paid Rp956,333 to MH&R. This amount was capitalized to Investment Properties in the consolidated statements of financial position and as part of "Construction in Progress" in Note 13.
- i. On December 12, 2011, HPJ entered into Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R will provide hotel contribution including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate of 1.25% of total gross profit and at the rate of 2% of total room sales, respectively. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operation of the hotel. As of December 31, 2012, no contribution and marketing fees were paid to MH&R, since the hotel has not yet commenced its commercial operations.
- j. On December 12, 2011, HPJ entered into a Tradename and Trademark License Agreement with MH&R, wherein HPJ is authorized to use the name "Movenpick" and that the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HPJ agreed to pay royalty as compensation in accordance with the terms of the agreement at rates up to a maximum of 1% of total revenues. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel, as defined in the agreement. As of December 31, 2012, no royalty fees were paid to MH&R, since the hotel has not yet commenced its commercial operations.
- k. On December 12, 2011, PJA and HPJ entered into a Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at rates up to a maximum of 9% of gross operating profit as defined in the agreement. This agreement is valid for 15 years. As of December 31, 2012, no consultation fees were paid to the MH&R, since the hotel has not yet commenced its commercial operations.
- l. On February 16, 2012, PT Summarecon Property Development (SPD) entered into an agreement with PT Duta Putra Mahkota (DPM), the 49% shareholder of PT Duta Sumara Abadi (DSA), to regulate the terms and conditions of the project agreement conducted by both parties. Under the agreement, both parties agreed to collaborate in developing 395 hectares of land located in Bekasi. Both parties agreed that SPD has been appointed as the lead partner while still considering the involvement of DPM. Under the agreement, SPD is entitled to receive fees from DSA, which are computed at certain formulas agreed by both parties. As of December 31, 2012, no fees have been received by SPD.
- m. In 2012 and 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 2012 and 2011 amounted to Rp10,350,386 and Rp10,976,270, respectively, which are 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 2012 and 2011 amounted to Rp46,699,249 and Rp10,681,506, respectively, which are presented as part of Advance Payments in the consolidated statements of financial position and as part of the "Advances for Sales Commission" in Note 11.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. On November 2, 2009, SHO entered into a Tradename and Trademark License Agreement with Harris International Hotels wherein SHO is authorized to use the name "Harris" for "Harris Hotel Kelapa Gading". SHO 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.
- r. On November 2, 2009, the Company and SHO 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.
- s. 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 profit of 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%.
- t. The Company, BMS, GDO and SCK entered into agreements with each of BCA, OCBC, Permata, BII, Danamon, Mandiri, CIMB, Panin, UOB and BNI whereby these banks agreed to provide housing and apartment loans to the customers of the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong.

The Company, BMS, GDO 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, GDO 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 38u).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- u. 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 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	
	2012	2011
Assets	854,989,047	647,254,484
Liabilities	854,989,047	647,254,484
Revenues	311,590,369	705,244,872
Expenses	(28,522,034)	(41,939,261)

39. LITIGATIONS

The Company and Subsidiaries are involved in several lawsuits as follows:

- a. Gading Orchard (defendant) vs. Gloria Tannos (plaintiff) in relation to booking fee. On December 17, 2009, the Central Jakarta District Court approved some of the plaintiff's claim. However, on December 29, 2009, the defendant filed an appeal to the Jakarta High Court. As of March 15, 2013, no decision has been made by the Jakarta High Court.
- b. CDA (defendant) vs. Abdul Thalib Bin Haji Abu Bakar dkk (plaintiff). In this case, the plaintiff claimed from 18 parties (including CDA) 139,250sqm 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 February 24, 2009, the East Jakarta District Court decided to refuse the claim since the plaintiff could not prove his claim. However, on May 11, 2010, the plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court. On August 23, 2011, the Jakarta High Court affirmed the decision of the East Jakarta District Court's decision. Since the plaintiff has not filed an appeal to the Supreme Court, the Jakarta High Court's decision has permanent legal force.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

39. LITIGATIONS (continued)

- c. 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 District Court. On January 28, 2011, the North Jakarta District Court refused to continue the defendants' appeal to the Supreme Court, since the appeal did not fulfill formal requirements.
- d. 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 20,283sqm 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. On October 3, 2012, the Jakarta High Court has decided to affirm the decision of the North Jakarta District Court. Until March 15, 2013, the plaintiff has not filed an appeal to the Supreme Court.
- e. The Company (defendant II), PT Gading Orchard (defendant I) 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 III) 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. On June 22, 2012, the Jakarta High Court has decided to affirm the decision of the East Jakarta District Court. On October 8, 2012, plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. As of March 15, 2013, no decision has been made by the Supreme Court.
- f. 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. On May 1, 2012, the Banten High Court decided to affirm the Tangerang District Court's decision. Since the plaintiff has not filed an appeal to the Supreme Court, the Banten High Court's decision has permanent legal force.
- g. The Company (defendant-I) and PT Persada Graha Permai (defendant-II), also acting as co-defendants or other defendants vs. R. Bey Ubaydillah (plaintiff) concerning a claim over approximately 50,495sqm of land located in Pegangsaan Dua. On January 30, 2013, the East Jakarta District Court refused the claim. Since the plaintiff has not filed an appeal to the Jakarta High Court, the East Jakarta District Court's decision has permanent legal force.
- h. Ministry of Law and Human Rights (defendant) and CDA (defendant 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 15, 2013, no decision has been made by the Supreme Court.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

39. LITIGATIONS (continued)

- i. The Company (defendant) vs Livia Lydia Lai and Kwee Ming Huei (plaintiffs) in relation to a sale and purchase of land and building located at Kelapa Gading. On January 23, 2013, the North Jakarta District Court refused the claim. Since the plaintiff has not filed an appeal to the Jakarta High Court, the North Jakarta Court's decision has permanent legal force.
- j. The Company (defendant) vs Haryati/Tati dkk (plaintiff) in relation to a land located at Kelapa Gading. As of March 15, 2013, no decision has been made by the East Jakarta District Court.
- k. The Company (defendant) vs Faisol Djausal (plaintiff) in relation to a claim over approximately 17,000sqm of land located at Kelapa Gading. As of March 15, 2013, no decision has been made by the North Jakarta District Court.
- l. The Company (defendant VII) and CDA (defendant VI) vs Susanto Arfiana Oen (plaintiff), also acting as co-defendants and other defendants in relation to a claim over approximately 24 hectares of land located in Rawa Terate. On August 9, 2012, the East Jakarta District Court decided to refuse the plaintiff's claim. Since the plaintiff has not filed an appeal to the Jakarta High Court, the East Jakarta Court's decision has permanent legal force.

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.

40. EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

	2012	2011
Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity	797,814,126	392,019,495
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share		
Beginning balance before effect of issuance of new shares	6,873,140,840	6,873,140,840
Effect of pre-emptive rights exercised	70,846,575	-
Total	6,943,987,415	6,873,140,840
Earnings per share attributable to owners of the Parent Entity (full amount)	114.89	57.04

41. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

42. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On January 19, 2013, PT Summarecon Bali Indah (SBI) and PT Bali Indah Development (BID) made full settlement for the acquisition of PT Permata Agung Jimbaran (PJA) (Note 1i), totaling to Rp28,386,292 to Soetjipto Nagaria, which was recorded as part of "Due to Related Parties" in the consolidated statements of financial position (Note 33) and Rp10,129,708 to Thomas Lundi Halim and I Made Sudarta, which was recorded as other payable in the consolidated statements of financial position (Note 18).
- b. On February 14, 2013, PT Multi Abadi Prima (MAP) entered into a gas station agreement with PT Pertamina (Persero). Based on the agreement, MAP will provide the land to be used as the gas station and manage the operation of the gas station. As compensation, MAP is entitled to receive the revenue-sharing compensation, computed at a certain rate agreed by both parties. This agreement is valid for 20 years. As of March 15, 2013, the permit for the construction of the gas station is still in process.
- c. On February 18, 2013, PT Inovasi Jaya Properti (IJP) made partial payments in relation to the acquisition of equity in PT Kencana Jayaproperti Abadi (KJA) amounting to Rp21,782,883 and in PT Kencana Jayaproperti Mulia (KJY) amounting to Rp31,441,396 (Note 38c).
- d. On February 25, 2013, the Company made partial drawdown of the "Demand Loan" credit facility from PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC) amounting to Rp5,000,000 (Note 15).
- e. In the stockholders' extraordinary annual general meeting held on February 25, 2013, the minutes of which were notarized under deed No. 65 dated February 25, 2013 of Dewi Himijati Tandika S.H., the stockholders of PT Gading Orchard approved the distribution of interim cash dividend for the 2012 financial year amounting to Rp13,750,000 per share (full amount) or equivalent to Rp185,982,500. The cash dividend was paid on February 22, 2013.
- f. In the stockholders' extraordinary annual general meeting held on February 25, 2013, the minutes of which were notarized under deed No. 64 dated February 25, 2013 of Dewi Himijati Tandika S.H., the stockholders of PT Serpong Cipta Kreasi approved the distribution of interim cash dividend for the 2012 financial year amounting to Rp14,000 per share (full amount) or equivalent to Rp175,000,000. The cash dividend was paid on February 25, 2013.
- g. On February 28, 2013, the Company obtained an offering letter regarding special purpose credit facility II from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) with a maximum amount of Rp600,000,000 and regarding the extension of working capital credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp50,000,000. As of March 15, 2013, the credit agreement is still under negotiation between the parties.
- h. In February 2013, the Company established new indirect Subsidiaries through other Subsidiaries, as follows:
 - a. PT Dunia Makmur Properti (DMP)
 - b. PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)
 - c. PT Taruna Maju Berkarya (TMB)As of March 15, 2013, the new subsidiaries have not started their commercial operations.
- i. In relation to the acquisition of land from SDY (Note 38b), up to March 15, 2013, Land II which has been released by SDY and covered by letter of release of rights has reached 63,558 sqm. Advances paid to SDY up to March 15, 2013 amounted to Rp16,647,578.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

43. RESTATEMENT OF PRIOR YEARS' FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2012, the Company and Subsidiaries adopted Statement of Revocation of Financial Accounting Standards ("PPSAK") No. 7 "Revocation of PSAK No. 44: Accounting for Real Estate Development Activities" which has significant impact on the presentation from unclassified assets and liabilities to classified assets and liabilities into either current or non-current in the consolidated statements of financial position. In addition, the Company and Subsidiaries also made certain reclassifications to the prior-year consolidated financial statements to conform with the 2012 consolidated financial statement presentation.

Following are the accounts in the December 31, 2011 and 2010 consolidated statements of financial position which have been reclassified to allow their comparison with the accounts in the December 31, 2012 consolidated financial statements:

<u>As previously stated</u>	<u>As reclassified</u>	<u>Amount</u>	<u>Reason</u>
<u>December 31, 2011</u>			
Other receivables	Other non- current financial assets	2,500,000	Reclassification to conform with the 2012 presentation
Due from related parties	Other receivables	126,759	Reclassification to conform with the 2012 presentation
Other assets	Advance payments - current	150,062,000	Reclassification to conform with the 2012 presentation
Other assets	Advance payments - non-current	7,166,822	Reclassification to conform with the 2012 presentation
Other payables	Short-term employee benefits liabilities	3,579	Reclassification to conform with the presentation requirement of PSAK No. 24 (Revised 2010)
Accrued expenses	Short-term employee benefits liabilities	174,374	Reclassification to conform with the presentation requirement of PSAK No. 24 (Revised 2010)
Due to related parties	Other payables	51,597	Reclassification to conform with the 2012 presentation
<u>December 31, 2010</u>			
Other receivables	Other non- current assets	247,800	Reclassification to conform with the 2012 presentation
Due from related parties	Other receivables	109,714	Reclassification to conform with the 2012 presentation
Other assets	Advance payments - non-current	2,166,822	Reclassification to conform with the 2012 presentation

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

43. RESTATEMENT OF PRIOR YEARS' FINANCIAL STATEMENTS (continued)

<u>As previously stated</u>	<u>As reclassified</u>	<u>Amount</u>	<u>Reason</u>
December 31, 2010 (continued)			
Other payables	Short-term employee benefits liabilities	20,957	Reclassification to conform with the presentation requirement of PSAK No. 24 (Revised 2010)
Accrued expenses	Short-term employee benefits liabilities	354,181	Reclassification to conform with the presentation requirement of PSAK No. 24 (Revised 2010)

44. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidation statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	<u>Notes</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Realization of advance for investment	11	150,062,000	-
Acquisitions of fixed assets and investment properties credited to:			
Other payables	18	43,184,476	21,611,405
Loans from banks and financing institutions	12,13,15	7,351,545	11,070,661
Advances	11,12	1,069,919	1,468,548
Accrued expenses		82,221	50,984,415
Reclassification of fixed assets to:	12		
Investment properties	13	38,160,598	210,204,460
Inventories		-	483,696
Reclassification of Inventory to:			
Investments properties	13	22,258,286	-
Fixed assets	12	247,200	7,051,575
Reclassification of undeveloped land to investment properties:	10,13	3,701,938	-
Capitalization of interest to investment properties	13	732,292	-
Reclassification of investment properties to:	13		
Inventories		-	3,795,859
Fixed assets	12	-	151,341

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2012 and 2011
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

45. RECENT DEVELOPMENT AFFECTING ACCOUNTING STANDARDS

The following revised PSAK was issued by the DSAK up to the date of completion of the consolidated financial statements, which is relevant but effective starting January 1, 2013:

- PSAK No. 38 (Revise 2012), "Business Combinations of Entities under Common Control" will be effective on January 1, 2013. The revised PSAK prescribes the recognition, measurement and presentation of the business combination transaction conducted in terms of the entities' reorganization that are in the same business group.

The Companies and Subsidiaries are presently evaluating and have not yet determined the effects of this revised PSAK No. 38 on the consolidated financial statements.