

Kantor Pusat
Head Office

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No 42
Jakarta 13210
Tel. (62) 21 471 4567, 489 2107
Fax. (62) 21 489 2976
e-mail : corp_secretary@summarecon.com
website : www.summarecon.com



PT Summarecon Agung Tbk | Laporan Tahunan 2009 Annual Report



Daftar Isi | Table of Content

Visi Vision	
Informasi Perusahaan Corporate Information	02
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	03
Informasi Saham Share Information	05
Pencatatan Efek Lainnya Other Traded Instruments	08
Profil Perusahaan Corporate Profile	14
Struktur Perusahaan Corporate Structure	18
Struktur Organisasi Organization Structure	20
Dewan Komisaris Board of Commissioners	24
Dewan Direksi Board of Directors	27
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	30
Laporan Dewan Direksi Board of Directors' Report	34
Analisa dan Diskusi Manajemen Management Review and Analysis	37
Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report	46
Laporan Komite Audit Audit Committee's Report	52
Aktivitas Korporat Corporate Activities	56
Pertanggungjawaban Atas Laporan Tahunan 2009 Responsibility for the Annual Report 2009	64
Surat Pernyataan Direksi tentang Laporan Keuangan Statement of Directors' Responsibility on the Financial Statements	65
Laporan Keuangan Financial Report	67

Visi

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

Nilai-nilai Summarecon

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

Vision

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

Summarecon’s Values

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

Misi

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

Mission

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



The Crown - Summarecon Serpong



Creativity
is thinking up
new things.
Innovation
is doing
new things.

Theodore Levitt

Nama Perseroan Registered Name

PT Summarecon Agung Tbk

Tanggal didirikan Date of Incorporation

26 November 1975

Bidang Usaha Principal Business Activities

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

Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and letting 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)-21-4892976

Summarecon Serpong

Plaza Summarecon Serpong
Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No.3,
Tangerang 15810
Tel : (62)-21-54210008
Fax : (62)-21-54210007

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Komisaris Utama President Commissioner
Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Commissioner
Harto Djojo Nagaria

Komisaris Commissioner
Ir. Sunardi Rusli

Komisaris Commissioner
Sumantri Gangga

Komisaris independen Independent Commissioner
Drs. Edi Darnadi

Komisaris independen Independent Commissioner
Esther Melyani Homan

Dewan Direksi Board of Directors

Direktur Utama President Director
Johanes Mardjuki

Direktur Director
Liliawati Rahardjo

Direktur Director
Lexy Arie Tumiwa

Direktur Director
Soegianto Nagaria

Direktur Director
Herman Nagaria

Direktur Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director
Lilies Yamin

Hubungan Investor Investor Relations

Michael Yong
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
Email : corp_secretary@summarecon.com
Website : <http://www.summarecon.com>

Dalam Milyar Rupiah
Stated in Billion Rupiah

2005

2006

2007

2008

2009

LAPORAN RUGI/LABA INCOME STATEMENTS

Pendapatan Bersih Net Revenues	797.9	965.3	1,027.2	1,267.1	1,197.7
Laba Kotor Gross Profit	409.6	419.6	525.8	510.8	604.4
Laba Usaha Operating Income	233.1	241.9	270.8	220.9	318.4
Laba Bersih Net Income	151.2	168.1	159.8	94.1	167.3

NERACA BALANCE SHEETS

Jumlah Aktiva Total Assets	1,864.8	2,191.8	3,029.5	3,630.0	4,460.3
Jumlah Investasi Total Investments	21.3	24.0	30.1	31.9	10.9
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	1,026.1	1,215.1	1,518.3	2,054.4	2,735.5
Modal Saham Paidup Share Capital	196.7	275.4	321.3	643.6	643.7
Jumlah Ekuitas Total Equity	837.2	975.7	1,505.3	1,569.2	1,717.8
Hak Minoritas Minority Interests	1.5	1.0	6.0	6.4	7.0
Modal Kerja Bersih Working Capital	1,027.6	1,216.1	1,524.2	2,060.8	2,742.5
Jumlah saham yang beredar (milyar saham) Outstanding Shares (billion shares)	1.967	2.754	3.213	6.436	6.437
Laba Bersih per Saham Earnings per Share	Rp24/-	Rp26/-	Rp25/-	Rp15/-	Rp26/-

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS

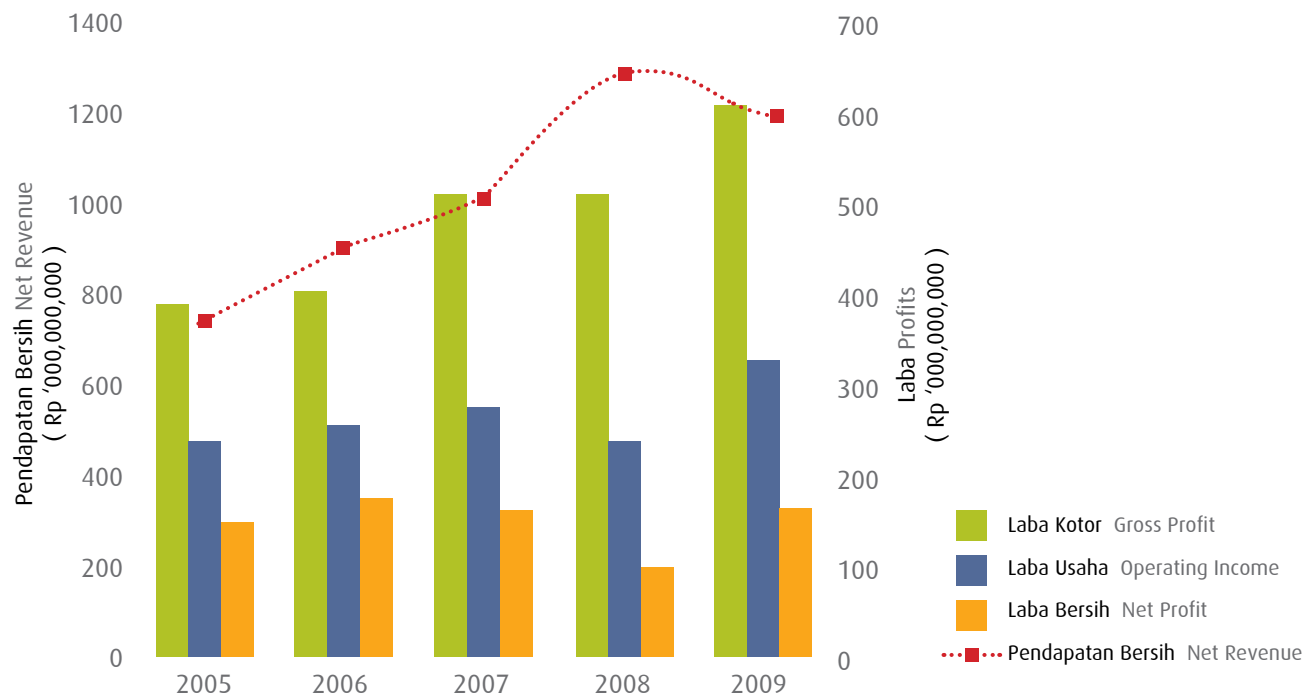
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	51%	43%	51%	40%	51%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih Net Profit Margin	19%	17%	16%	7%	14%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	8%	8%	5%	3%	4%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	18%	17%	11%	6%	10%
Jumlah Kewajiban Terhadap Aktiva Total Liabilities to Total Assets	55%	55%	50%	57%	61%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	40%	63%	44%	74%	58%
Rasio Lancar Current Ratio	128%	162%	154%	171%	144%
Pembagian dividen tahunan Dividends declared for financial year	Rp15/-	¹⁾ Rp13/-	²⁾ Rp11/-	Rp3/-	

Catatan Note

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

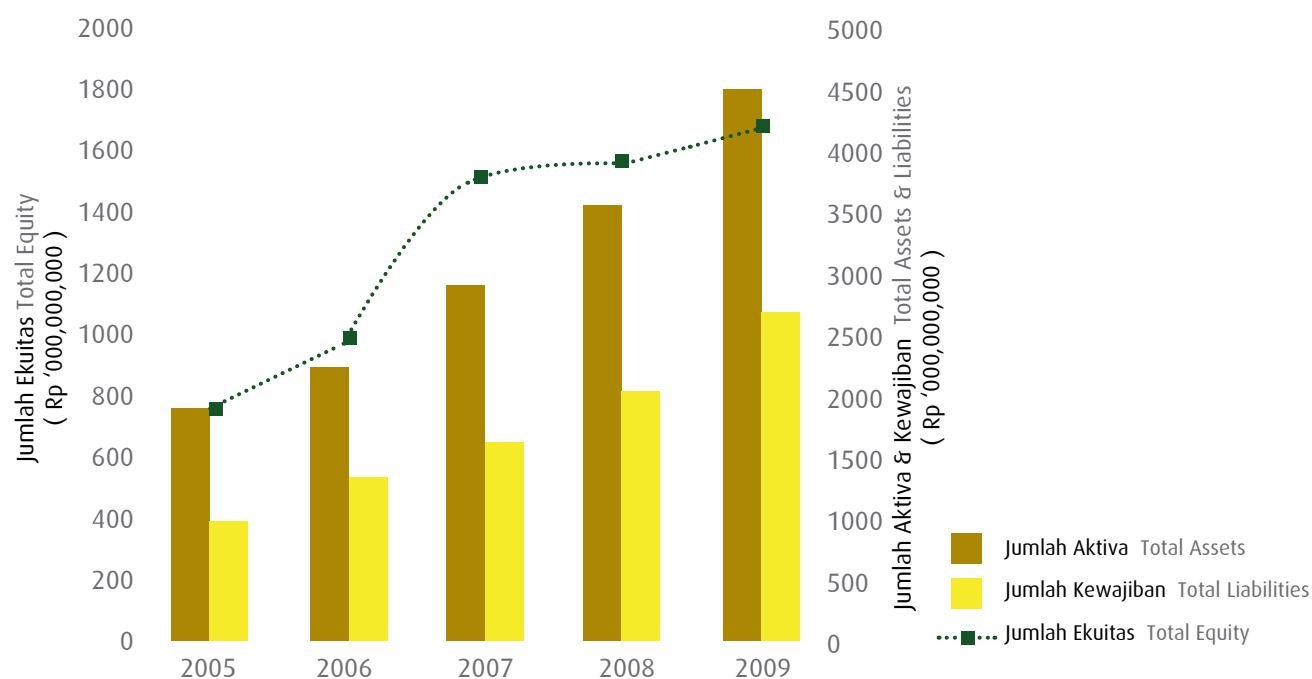
Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih

Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



Jumlah Ekuitas, Jumlah Aktiva dan Jumlah Kewajiban

Total Equity, Total Assets and Total Liabilities



BURSA SAHAM STOCK EXCHANGE : Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
 KODE SAHAM STOCK CODE : SMRA untuk saham for shares
 SMRA-W untuk waran for warrants

TANGGAL DATE	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	CATATAN NOTES
1990 May 7	66,670,000	PENCATATAN SAHAM PERDANA INITIAL PUBLIC OFFERING 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga Saham Perdana : Rp6.800 per saham 6,667,000 shares with nominal value of Rp1,000 each. Price on IPO : Rp6,800 per share
1994 January 31	100,000,000	PEMBAGIAN SAHAM BONUS BONUS SHARES Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru. Distributed 33,330,000 bonus shares with a nominal value of Rp1,000 each on the basis of 1 bonus share for every 2 existing shares.
1994 June 27	106,000,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM SHARE DIVIDENDS Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000. Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.
1994 November 28	159,000,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM SHARE DIVIDENDS Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000. Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.
1996 June 21	330,720,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM DAN PEMECAHAN SAHAM PERTAMA SHARE DIVIDENDS AND FIRST STOCK SPLIT Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000. Pemecahan Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham. Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp1,000 each. Rp1,000 per share split into Rp500 per share.
1997 June 27	340,641,600	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM SHARE DIVIDENDS Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp500. Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp500 each.
2002 June 21	374,705,700	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM SHARE DIVIDENDS Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp500. Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp500 each.
2002 August 9	1,873,528,800	PEMECAHAN SAHAM KEDUA SECOND STOCK SPLIT Rp500 per saham menjadi Rp100 per saham. Rp500 per share split into Rp100 per share.

Informasi Saham Share Information

TANGGAL DATE	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	CATATAN NOTES
2005 November 17	1,967,204,800	PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU SHARE PLACEMENT Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp 775 per saham. 93,676,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp775 per share.
2006 July 17	2,754,086,720	PEMBAGIAN SAHAM BONUS BONUS SHARES Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp 100 yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru. Distributed 786,881,920 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 2 bonus share for every 5 existing shares.
2007 June 22	3,213,101,173	PENAMBAHAN MODAL DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU DAN WARAN RIGHTS ISSUE WITH WARRANTS Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham di tawarkan dengan harga Rp900 per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp 406 milyar • 23% (Rp 94 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi • 14% (Rp 56 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading • 13% (Rp 50 milyar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi • 50% (Rp 206 milyar) untuk modal kerja pengembangan properti Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp 100 each at offer price of Rp900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. Use of Net Proceeds of Rp 406 billion • 23% (Rp 94 billion) for land acquisition in the Bekasi area, • 14% (Rp 56 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area, • 13% (Rp 50 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and • 50% (Rp 206 billion) for working capital
2008 June 8	3,217,893,796	WARAN EXERCISED WARRANTS EXERCISED Jumlah Waran exercised sejak tanggal 2007 June 23 menambah 4.792.623 saham. 4,792,623 warrants exercised into shares since 2007 June 23.
2008 June 9	6,435,787,592	PEMBAGIAN SAHAM BONUS BONUS SHARES Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp100 yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.
2009 December 31	6,436,800,638	Jumlah saham dengan nilai nominal Rp100 per saham setelah Waran Exercised Outstanding shares with nominal value of Rp100 each after Warrants Exercised Jumlah Waran exercised di tahun 2009 menambah 1.013.046 saham. 1,013,046 warrants exercised into shares in 2009

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	Jumlah Saham No. of Shares	
PT Semarop Agung	1,626,230,594	25.26%
PT Sinarmegah Jayasentosa	467,637,430	7.27%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Other shareholders holding less than 5% each	4,342,932,614	67.47%
	6,436,800,638	100.00%

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

Tahun 2008 Year 2008	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Jumlah Saham (juta) Total Shares (million)
January	531	416	476	36.54
February	476	377	386	59.51
March	381	279	287	42.61
April	291	178	266	662.58
May	375	249	335	344.13
June	365	250	260	142.08
July	435	250	370	549.07
August	390	305	330	80.01
September	365	215	285	148.52
October	270	162	205	59.18
November	240	162	200	32.95
December	210	166	166	148.34

Pencatatan Efek Lainnya Other Traded Instruments

Jenis Instrumen : WARAN SERI 1

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

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

Harga pelaksanaan : Rp550 per saham.

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

Jangka Waktu

Periode pelaksanaan waran :
26 Desember 2007 – 21 Juni 2010

Periode perdagangan waran :

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

22 Juni 2007 – 17 Juni 2010 :
Pasar segera

22 Juni 2007 – 18 Juni 2010 :
Pasar tunai

21 Juni 2010 : Akhir masa berlaku waran

Jumlah waran pada tanggal 31 Desember 2009 :
448.416.160

Type of Instrument : WARRANTS SERIES 1

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

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

Use of proceeds : Working capital requirements.

Time table for exercise of warrants

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

Trading period of warrants :

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

22 June 2007 – 17 June 2010 :
Immediate market

22 June 2007 – 18 June 2010 :
Cash market

21 June 2010 : Closing date of exercise period.

As at 31 December 2009 : Outstanding warrants amount to 448,416,160.



Marketing Gallery - Summarecon Bekasi

Mal Kelapa Gading

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

Tahun 2008 Year 2008	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Jumlah Waran (juta) Total Warrants (million)
January	275	275	275	0.00
February	275	275	275	0.00
March	360	60	60	1.09
April	93	36	93	101.66
May	160	0	79	179.53
June	82	66	69	29.77
July	82	61	67	121.32
August	64	52	54	8.79
September	59	29	31	12.25
October	31	6	24	14.61
November	24	11	14	5.04
December	22	12	20	26.50

Pencatatan 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 13 September 2008

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

Pemeringkat Efek Rating Agency :
PEFINDO, Setiabudi Atrium 8th Floor
Suite 809-810, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia

**Pemeringkatan 17 Juli 2009
Rating on 17 July 2009 :**
id A-

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

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

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

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

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

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

Wali Amanat Trustee :
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
Plaza Mandiri, 22nd Floor,
Jalan Gatot Subroto Kav. 36-38
Jakarta 12190



Klub Kelapa Gading

Jenis Instrumen Type of Instrument :
SUKUK IJARAH ISLAMIC BOND

Jumlah Amount :
Rp200,000,000,000

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

Jangka waktu Duration :
5 tahun 5 years

Tanggal diterbitkan Issuance Date :
13 September 2008 13 September 2008

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

Pemeringkat Efek Rating Agency :
PEFINDO, Setiabudi Atrium 8th Floor
Suite 809-810, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920, Indonesia

Pemeringkatan 17 Juli 2009 Rating on 17 July 2009 :
id A-sy

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 shophot development, and infrastructure development.

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

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

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

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

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

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

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

Wali Amanat Trustee :
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
Plaza Mandiri, 22nd Floor,
Jalan Gatot Subroto Kav. 36-38
Jakarta 12190



Grand Orchard - Summarecon Kelapa Gading

The world leaders
in innovation
and creativity will
also be world
leaders in
everything else

Harold R. McAlindon



Plaza Summarecon Serpong



The Kew Garden Residence

Summarecon didirikan pada tahun 1975 oleh keluarga Nagaria dan asosiasinya. Hingga saat ini, Summarecon telah berkembang menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Summarecon telah berhasil mengembangkan kawasan Summarecon Kelapa Gading dari sebuah lahan kurang produktif hingga menjadi kawasan pemukiman dan komersial terpadu sekaligus menjadi salah satu kawasan dengan perputaran bisnis tercepat, lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas pendukungnya, termasuk pusat perbelanjaan, pusat makanan, pusat gaya hidup, klub keluarga, sekolah dan rumah sakit.

Bisnis Summarecon dikelompokkan menjadi tiga unit bisnis:

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

PENGEMBANGAN PROPERTI

Pengembangan properti Summarecon terdiri atas kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi nantinya.

Summarecon Kelapa Gading dalam kurun waktu 34 tahun pengembangannya, telah menjadi kawasan seluas lebih dari 550-ha.

Properti yang dikembangkan di Summarecon Kelapa Gading adalah :

- 550 ha kota mandiri
- 30.000 rumah hunian
- Kawasan hunian eksklusif Bukit Gading Villa
- Grand Orchard, kawasan hunian modern eksklusif di lahan seluas 48 ha
- 2.000 rukan di Bulevar Kelapa Gading sepanjang 4-km
- 970 unit apartemen di Wisma Gading Permai
- 386 unit apartemen di The Summit
- Sentra Kelapa Gading dengan Mal Kelapa Gading, Gading Food City dan La Piazza
- Gading Batavia
- Klub Kelapa Gading
- Apartemen Summerville
- Plaza Summarecon

Summarecon Serpong semula dikembangkan dengan nama Gading Serpong ketika Summarecon bermitra dengan Keris Group untuk mengembangkan kawasan seluas 1.500 ha ini. Pada tahun 2004, untuk mempercepat perkembangan Gading Serpong, para mitra usaha Summarecon sepakat untuk melakukan pembagian wilayah. Lahan sisa yang belum dikembangkan dinilai dan dibagi oleh kedua pihak dalam perbandingan yang sama. Dari total 800 ha lahan, Summarecon memperoleh 375 ha sedangkan Keris Group menerima 425 ha.

Summarecon was founded in 1975 by the Nagaria family and their associates. Since then, it has become one of the leading property companies in Indonesia. The Company have developed Summarecon Kelapa Gading from an unproductive swamp into an integrated residential and commercial township complete with infrastructure and support facilities that include shopping mall, food center, life style center, recreational clubs, schools, and hospitals.

Summarecon's businesses are now grouped into three distinct activities :

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

PROPERTY DEVELOPMENT

Summarecon's residential developments consist of the townships of Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and the soon to be launched Summarecon Bekasi.

Summarecon Kelapa Gading, developed over 34 years, is now a 550-ha township.

Properties developed in Summarecon Kelapa Gading include :

- 550 ha Township
- 30,000 residential houses
- The upmarket Bukit Gading Villa residential estate
- Grand Orchard, a 48-ha exclusive and modern residential estate
- 2,000 commercial shop lots on the 4-km long Boulevard Kelapa Gading
- 970 units of apartments in Wisma Gading Permai
- 386 units of up-market apartments in The Summit
- Sentra Kelapa Gading which hosts the Mal Kelapa Gading, Gading Food City and La Piazza
- Gading Batavia
- Klub Kelapa Gading
- Summerville Apartments
- Plaza Summarecon

Summarecon Serpong was originally developed under the name of Gading Serpong when Summarecon partnered with the Keris Group to develop this 1,500 ha township. In 2004, to speed up the development of Gading Serpong, the partners decided to separate the land development. The remaining undeveloped land was then valued and shared by both parties in equal proportions. Out of a total of 800 ha of land, Summarecon received 375 ha whilst the Keris Group received 425 ha.

Summarecon kini mengembangkan 375 ha lahan dengan nama Summarecon Serpong. Sejak itu, lahan dalam pengembangan Summarecon bertambah dan kini lahan dalam pengembangan perkembangannya lahan yang ada pada saat ini mencapai 500 ha. Summarecon Serpong yang telah dikembangkan sejak tahun 1992 memperoleh keuntungan dari perkembangan yang pesat di wilayah Serpong (kawasan penyangga di sebelah barat Jakarta), dengan serta adanya akses langsung dari jalan tol Jakarta – Merak menuju pintu utama Summarecon Serpong.

Properti yang dikembangkan di Serpong adalah:

- 1500 ha kota terpadu dibawah nama Gading Serpong
- Area yang sudah dikembangkan - 400 ha
- 10.000 rumah hunian
- 1,000 ruko/rukan
- 800 kavling perumahan
- Gading Raya Padang Golf dan Klub
- Gading Raya Sports Club
- Sentra Gading Serpong dengan Summarecon Mal Serpong, Salsa Food City, Sentra Bursa Mobil dan Pasar Sinpasa - pasar tradisional dengan konsep modern.
- Pondok Hijau Golf, kawasan hunian seluas 100 ha yang letaknya berdampingan dengan padang golf.
- Scientia Garden, kawasan hunian seluas 75 ha dengan dilengkapi fasilitas universitas serta pusat pendidikan dan hiburan.
- The Springs, kawasan hunian seluas 100 ha yang terletak diantara danau dan bukit.

INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Properti yang dimiliki untuk disewakan termasuk :

- Mal Kelapa Gading (ritel)
- Gading Food City (ritel)
- La Piazza (ritel / pusat gaya hidup)
- Summarecon Mal Serpong (ritel)
- Plaza Summarecon (perkantoran)
- Plaza Summarecon Serpong (perkantoran)
- Apartemen Summerville (hunian)
- Bursa Mobil (komersial)
- Hotel Harris Kelapa Gading (hotel)

SENTRA KELAPA GADING adalah kawasan komersial terpadu seluas 20 ha di Summarecon Kelapa Gading dengan tiga fasilitas komersial yang terintegrasi, yaitu Mal Kelapa Gading, La Piazza, dan Gading Food City.

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

Summarecon now develops the 375 ha of land under the name of Summarecon Serpong. Since then landbank under development by Summarecon has increased, and the current available landbank is 500 ha. Summarecon Serpong developed since 1992 has benefited from the rapid development of Serpong (the satellite town west of Jakarta), and a new toll road access to Gading Serpong.

Properties developed in Serpong include :

- 1,500 ha Township under name of Gading Serpong
- Area developed to date - 400 ha
- 10,000 residential houses
- 1,000 commercial shoplots
- 800 residential land lots
- Gading Raya Padang Golf dan Klub
- Gading Raya Sports Club
- Sentra Gading Serpong, which hosts the shopping mall Summarecon Mal Serpong, Salsa Food City, Automobile Center, and Sinpasa Market - a modern wet market.
- Pondok Hijau Golf, a 100-ha residential estate next to the golf course
- Scientia Garden, a 75-ha residential estate focused around a university and edutainment center
- The Springs, a 100-ha residential estate nestled amongst lakes and rolling hills

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

Properties held for investment with lease rental income include :

- Mal Kelapa Gading (retail)
- Gading Food City (retail)
- La Piazza (retail / life style center)
- Summarecon Mal Serpong (retail)
- Plaza Summarecon (office)
- Plaza Summarecon Serpong (office)
- Summerville Apartments (residential)
- Automobile Centers (commercial)
- Hotel Harris Kelapa Gading (hotel)

SENTRA KELAPA GADING is a 20-ha development located within Summarecon Kelapa Gading, that features the integration of three major retail concepts of Mal Kelapa Gading, LaPiazza and Gading Food City.

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

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

Hotel Harris Kelapa Gading yang akan dibuka pada bulan Mei 2010 memiliki 300 unit kamar dengan pelayanan yang berkualitas.

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

Summarecon Mal Serpong adalah mal tempat berbelanja seluas 150.000 m² dengan konsep "*Your Family Mall*", yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan keluarga modern di wilayah Serpong / Tangerang dan sekitarnya. Tahap 1 seluas 43.000 m², telah beroperasi pada bulan Juni 2007.

Plaza Summarecon, sebuah gedung perkantoran delapan tingkat yang modern dengan luas 8.343 m², sebagai kantor pusat perusahaan Summarecon.

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

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

REKREASI DAN HOSPITALITY

Klub Kelapa Gading, beranggotakan lebih dari 1.200 anggota, merupakan klub dengan jumlah anggota terbesar di Jakarta yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas untuk semua olah raga lapangan yang populer, kolam renang ukuran *olympic*, pusat kebugaran, restoran dan ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas *banqueting*. Para anggota akan menikmati fasilitas dan pelayanan yang sebanding dengan pelayanan hotel bintang empat.

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

Gading Food City offers an open-air dining experience with live-band musicians.

Hotel Harris Kelapa Gading, which will open in May 2010, has 300 guest rooms to provide quality service to visitors.

SENTRA GADING SERPONG is a 17-ha development located within Summarecon Serpong, that groups together multiple business activities to meet the needs of the township's residents. Concepts here include Summarecon Mal Serpong, "Downtown Walk" with alfresco cafes and restaurants, "Salsa Food City" local street dining, "Sinpasa" wet market, and the nearby automotive centre.

Summarecon Mal Serpong is a 150,000 m² shopping mall with the theme 'Your Family Mall' to meet the needs of today's modern families in the Serpong / Tangerang areas. The first phase of 43,000 m² was opened in June 2007.

Plaza Summarecon, an eight-storey 8,343- m² modern office building, is the corporate head office of Summarecon.

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

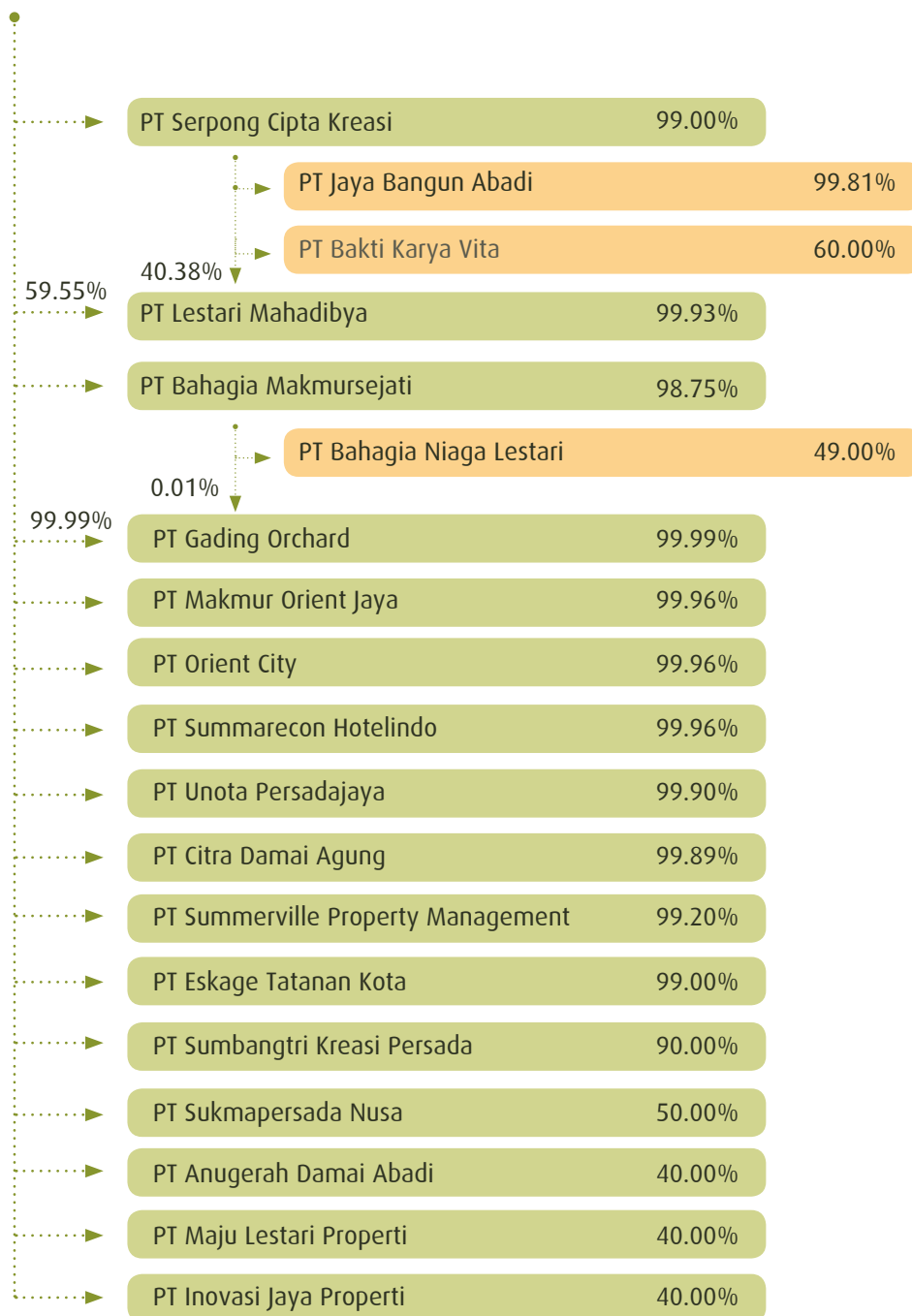
Summerville Apartments is a boutique apartment in Kelapa Gading with 42 units catering mainly to the expatriate community.

LEISURE AND HOSPITALITY

Klub Kelapa Gading, with more than 1,200 members, is the biggest community club 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 members enjoy facilities and services comparable to that of a 4-star hotel.

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.

PT. Summarecon Agung Tbk



Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan
Name of Company and Subsidiaries

Alamat
Address

1. PT Summarecon Agung Tbk
2. PT Bahagia Makmursejati
3. PT Citra Damai Agung
4. PT Eskage Tatanan Kota
5. PT Gading Orchard
6. PT Makmur Orient Jaya
7. PT Orient City
8. PT Summarecon Hotelindo
9. PT Summerville Property Management
10. PT Unota Persadajaya

Gedung Plaza Summarecon Lt 3
Jl Perintis Kemerdekaan No 42,
Jakarta Timur

11. PT Bhakti Karya Vita
12. PT Jaya Bangun Abadi
13. PT Lestari Mahadibya
14. PT Serpong Cipta Kreasi

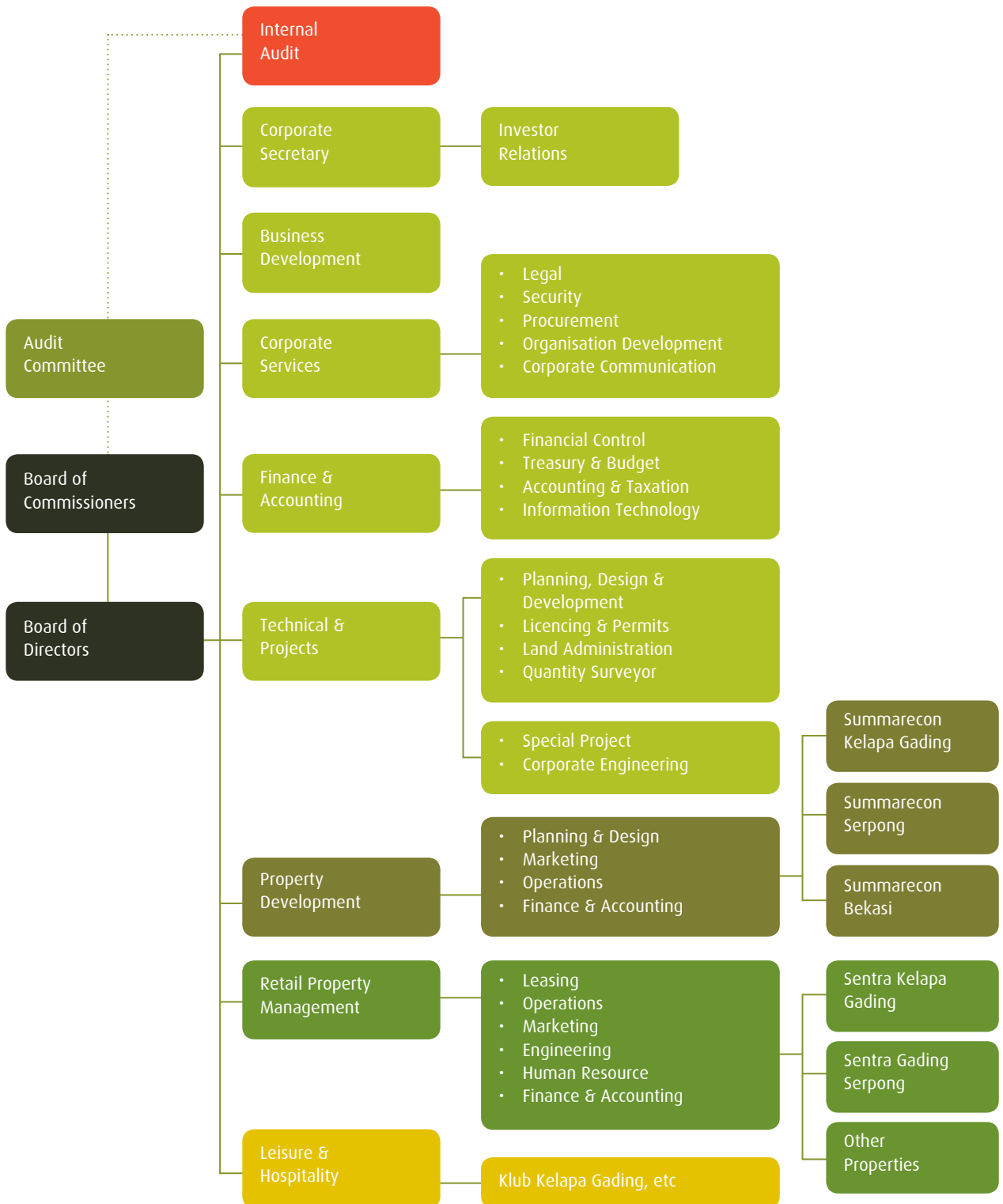
Jl Boulevard Gading Serpong Blok AA4 No 39-45,
Kel Pakulonon Barat, Kec. Kelapa Dua
Tangerang 15810



Emerald Residence - Summarecon Serpong



La Piazza - Summarecon Kelapa Gading



Innovation is not
the product of
logical thought,
although the
result is tied to
logical structure.

Albert Einstein



Universitas Multimedia Nusantara - Summarecon Serpong

Komisaris Utama President Commissioner



Ir. Soetjipto Nagaria

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

Menjadi Komisaris Utama sejak 9 November 2001. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan pada tahun 1976-1998, dan sebagai Komisaris pada tahun 1999-2001. Sebagai pendiri Group Summarecon, Beliau berhasil membangun dan mentransformasikan Summarecon dari perusahaan swasta menjadi perusahaan yang tercatat di Bursa.

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

Pemilikan saham Perseroan :
Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(1.626.230.594 saham / 25,3%)

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

Appointed President Commissioner on 9 November 2001. Previously served as the President Director of the Company since its inception in 1976 to 1998, and then as Commissioner from 1999 to 2001. As founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public-listed company.

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

Interests in Company shares :
Indirect Interest : PT Semarop Agung
(1,626,230,594 shares / 25.3%)

Komisaris Commissioner



Harto Djojo Nagaria

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

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

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

Pemilikan saham Perseroan :
Secara langsung : 20.367.594 saham (0.32 %)
Secara tidak langsung :
PT Maktosa Jayaindah (66.502.642 saham / 1.03%)
PT Centrapacific Nusajaya (64.423.860 saham / 1.00 %)

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

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

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

Interests in Company shares :
Direct Interest : 20,367,594 shares (0.32%)
Indirect Interest :
PT Maktosa Jayaindah (66,502,642 shares / 1.03%),
PT Centrapacific Nusajaya (64,423,860 shares / 1.00 %)

Komisaris Commissioner



Ir. Sunardi Rusli

Warganegara Indonesia. Lahir di Tangerang pada tahun 1943. Meraih gelar Sarjana Arsitektur di Universitas Tarumanegara pada tahun 1977

Menjadi Komisaris sejak 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan pada tahun 1998-2006, setelah memegang berbagai jabatan di Summarecon sejak tahun 1977. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau mengajar di Universitas Tarumanegara pada tahun 1971-1977

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perusahaan serta memberikan nasehat kepada Direksi terutama dalam hal pembelian tanah dan segala hal mengenai perencanaan penggunaan tanah.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Tangerang in 1943. Graduated with Degree in Architecture from the Universitas Tarumanegara in 1977.

Appointed Commissioner on 23 June 2006. Previously served as the President Director of the Company from 1998 to 2006, and after having served in various positions in Summarecon since 1977. Prior to joining Summarecon, he lectured at Universitas Tarumanegara from 1971 to 1977.

Key functions : Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies on land acquisition and land planning matters.

Interests in Company shares : None.

Komisaris Commissioner



Sumantri Gangga

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

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

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

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

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

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

Interests in Company shares : None.

Komisaris Independen Independent Commissioner



Drs. Edi Darnadi

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

Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Indonesia dan pensiun dari Inspektur Jendral Pengawasan Publik pada Mei 2009, kemudian beliau ditunjuk menjadi Komisaris Independen PT Summarecon Agung pada 5 Juni 2009.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasehat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko. Ketua Komite Audit.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

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

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

Interests in Company shares : None.

Komisaris Independen Independent Commissioner



Esther Melyani Homan

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

Menjadi Komisaris Independen sejak 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan pada tahun 2001-2006, setelah menduduki beberapa posisi bidang akuntansi dan keuangan sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1984. Sebelum bekerja di Summarecon, Ibu Melyani bekerja sebagai administrasi di beberapa perusahaan.

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

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

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

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

Interests in Company shares : None.

Direktur Utama President Director



Johanes Mardjuki

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

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

Tugas Utama : Merencanakan, mengatur dan mengelola aktivitas Perseroan untuk mencapai target yang direncanakan dan menetapkan standar atas pelaksanaan keuangan, perdagangan, kualitas, dan budaya, serta sebagai pelaksana legislatif. Memelihara dan mengembangkan budaya organisasi, reputasi dan penilaian pasar Summarecon yang berhubungan dengan semua karyawan, konsumen, pemasok, mitra kerja, dan Badan Pemerintah.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

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

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

Interests in Company shares : None.

Direktur Director



Liliawati Rahardjo

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

Menjadi Direktur sejak 21 Juni 2002. Sebelum menjalankan peran eksekutif sebagai Direktur Manajemen pada tahun 2002, Beliau menjabat sebagai Komisaris pada tahun 1992-1997, dan kemudian menjadi Presiden Komisaris pada tahun 1997-2001.

Tugas Utama : Merencanakan, menjalankan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk mencapai target Perusahaan serta memelihara pertumbuhan dan keuntungan. Bertugas sebagai anggota dari dewan direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perusahaan.

Pemilikan saham Perseroan :
Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(1.626.230.594 saham / 25,3%)

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

Appointed Director on 21 June 2002. Was the Commissioner from 1992 to 1997, and then the President Commissioner from 1997 to 2001 before assuming an executive role as the Managing Director in 2002.

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

Interests in Company shares :
Indirect Interest : PT Semarop Agung
(1,626,230,594 shares / 25.3%)

Dewan Direksi Board of Directors

Direktur Director



Lexy Arie Tumiwa

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

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

Tugas Utama : Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan strategi *Corporate Services*, termasuk manajemen sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas bisnis Perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota dewan direktur, serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif di Perusahaan.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

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

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

Interests in Company shares : None.

Direktur Director



Soegianto Nagaria

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

Menjabat sebagai Direktur sejak 23 Juni 2006. Sejak bergabung di perusahaan pada tahun 1997, Beliau menduduki beberapa posisi manajerial pada pengembangan bisnis, manajemen klub dan *retail leasing*.

Tugas Utama : Merencanakan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan leasing untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota dewan direktur, menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif di Perusahaan.

Pemilikan saham Perseroan :
Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(1.626.230.594 saham / 25,3%)

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

Appointed Director on 23 June 2006. Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, club management and retail leasing.

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

Interests in Company shares :
Indirect Interest : PT Semarop Agung
(1,626,230,594 shares / 25.3%)

Direktur Director



Herman Nagaria

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

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

Tugas Utama : Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengatur bisnis pengembangan perusahaan untuk mendukung pertumbuhan perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota dewan direktur, menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif di perusahaan.

Pemilikan saham Perseroan :

Secara tidak langsung : PT Semarop Agung
(1.626.230.594 saham / 25,3%)

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

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

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

Interests in Company shares :

Indirect Interest : PT Semarop Agung
(1,626,230,594 shares / 25.3%)

Direktur Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director



Lilies Yamin

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

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

Tugas Utama : Sebagai Direktur Teknik, tugasnya termasuk merencanakan, melaksanakan dan mengatur bisnis pengembangan proyek perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota dewan direktur, menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif di perusahaan.

Pemilikan saham Perseroan : Tidak ada.

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

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

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

Interests in Company shares : None.

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 2009.

Perspektif di tahun 2009

Tahun 2009, adalah tahun yang penuh tantangan karena adanya pemilihan legislatif pada bulan April dan pemilihan presiden pada bulan Juli, serta dibayangi adanya ketidakpastian ekonomi, sebagai akhir dari krisis keuangan global yang telah dimulai pada tahun 2008. Dengan dukungan mayoritas terhadap partai politik yang sebelumnya menjadi pemenang dalam pemilihan umum dan kemudian memimpin pemerintahan, maka Presiden Susilo Bambang Yudhoyono bersedia untuk dipilih kembali memimpin negara untuk 5 tahun mendatang. Kestabilan situasi politik ini berpengaruh signifikan dan positif pada perekonomian domestik dengan melanjutkan reformasi ekonomi yang berkesinambungan serta adanya stimulus fiskal yang akan mengantarkan Indonesia keluar dari krisis keuangan.

Standar bunga Bank Indonesia yang mengalami penurunan dari yang tertinggi 9,5% pada Oktober 2008 menuju nilai 6,5% pada Agustus 2009 mencerminkan upaya Pemerintah untuk merangsang ekonomi, serta berhasil mencapai tingkat pertumbuhan Pendapatan Domestik Bruto ("PDB") 4,3%, telah membuat ekonomi Indonesia menjadi lebih kuat daripada sebagian besar situasi ekonomi pada umumnya. Pertumbuhan PDB ini terutama didorong oleh permintaan domestik dan pengeluaran konsumsi yang kuat, pengeluaran-pengeluaran yang berkaitan dengan pemilihan umum, inflasi yang rendah serta berbagai inisiatif stimulus fiskal untuk meningkatkan daya beli masyarakat dan pengurangan tarif pajak.

Pada awal 2009, kami menyadari bahwa tahun ini akan menjadi tahun yang penuh tantangan untuk dunia usaha, dan dalam tinjauan tahunan, dimulai dengan program "Optimisme dalam Ketidakpastian Ekonomi" dimana kami menerapkan strategi untuk mengantisipasi ketidakpastian dan menangkap setiap peluang yang mungkin timbul. Ketika pasar properti cenderung menunda peluncuran dan pembangunan produk properti karena ketidaktersediaan kredit, kami tetap memilih maju terus dengan semangat optimis. Kami berhasil dengan penjualan properti yang kuat sepanjang tahun dari proyek-proyek kami di Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong, dengan volume "marketing sales", yang tertinggi sebesar Rp 1,2 triliun pada tahun 2009 dibandingkan dengan sebelumnya sebesar Rp 0,98 triliun pada tahun 2008.

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 2009.

2009 in perspective

2009 has been an interesting year with the legislative elections in April and the presidential elections in July, all these against an uncertain economic backdrop, an aftermath of the global financial crisis that started in 2008. With the incumbent political party increasing its majority vote and thence lead the government, President Susilo Bambang Yudhoyono was well poised to be re-elected to lead the country for the next 5 years. The stable political environment had a significant and positive effect on the domestic economy with the continuity in economic reforms and fiscal stimulus to guide Indonesia out of the financial crisis.

The benchmark Bank Indonesia interest rate fell from a high of 9.5% in October 2008 to a low of 6.5% in August 2009 reflecting the government's will to stimulate the economy, and in the process achieve a modest GDP growth rate of 4.3% for the year, which correctly has made Indonesia into a much stronger economy than most of the global economies. This GDP growth was driven mainly by strong domestic demand and consumption spending; a result of election-related expenditures, low inflation, and various fiscal stimulus initiatives to boost public purchasing power and reductions in taxes rates.

At the beginning of 2009 we realised that it was to be a very challenging year for business, and in our annual review embarked on a program of "Optimism in Economic Uncertainties" wherein we put in place strategies that would weather the uncertainties and seize any opportunities that may arise. When the property market was holding back property launches and/or delaying construction in an environment of contracting credit availability, we instead forged ahead albeit with cautionary optimism. We prevailed with robust property sales throughout the year from our projects in Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong, and recorded our highest ever volume of marketing sales, a high Rp 1.2 trillion compared to the previous high of Rp 0.98 trillion in 2008.

Pusat perbelanjaan kami juga unggul dalam ketatnya situasi persaingan dari pusat-pusat ritel di sekitarnya. Dengan penggabungan yang tepat antara berbagai kegiatan menarik dengan hiburan, kami berhasil mencatat adanya kenaikan jumlah pengunjung yaitu menjadi sebesar 38 juta pengunjung, dimana dibandingkan dengan tahun sebelumnya mencapai 34 juta, sehingga membuka banyak peluang bisnis bagi peritel di pusat perbelanjaan kami, yang mendapat keuntungan dari kuatnya permintaan domestik dan pengeluaran konsumsi publik.

Perkembangan Perusahaan di tahun 2009

Pada tanggal 5 Juni 2009, Rapat Umum Pemegang Saham menyetujui dan menetapkan :

1. pembagian dividen tunai untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2008 sebesar Rp19,3 milyar atau Rp3 per saham;
2. disisihkannya Rp941 juta dari laba bersih untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2008 sebagai "cadangan" ;
3. pengangkatan kembali Bapak Ir. Soetjipto Nagaria menjadi anggota Dewan Komisaris sebagai Komisaris Utama ;
4. penunjukan Bapak Drs. Edi Darnadi menjadi anggota Dewan Komisaris sebagai Komisaris Independen ;
5. pengangkatan Bapak Sumantri Gangga sebagai Komisaris setelah mengundurkan diri sebagai Direktur; dan
6. berakhirnya masa jabatan Bapak Thomas Tjandrakusumah yang mengundurkan diri sebagai Komisaris.

Our shopping malls also did very well under an environment of stiff competition from neighbouring retail centers. With the right mix of attractions and entertainment, we recorded 38 million visitors compared to the previous year high of 34 million, thus providing ample business opportunities to our shopping malls' retailers who benefited from the strong domestic demand and public consumption spending.

Corporate Developments in 2009

On 5 June 2009, the General Meeting of Shareholders approved :

1. the distribution of cash dividends totalling Rp19.3 billion on the basis of Rp3 per share for the year ended 31 December 2008;
2. the setting aside of Rp941 million of the net profit for the fiscal year ended December 31, 2008 as "reserves";
3. the re-appointment of Ir. Soetjipto Nagaria as President Commissioner ;
4. the appointment of Drs. Edi Darnadi as Independent Commissioner to the Board of Commissioners ;
5. the appointment of Sumantri Gangga as Commissioner who has retired as Director; and
6. the retirement of Thomas Tjandrakusumah as Commissioner.



The Kew Garden Residence

Komite Audit di tahun 2009

Komite Audit telah memastikan kami bahwa saat ini manajemen risiko dan pengendalian internal telah lebih baik dari sebelumnya. Selain itu manajemen juga telah melakukan evaluasi dan memperkuat sistem pengawasan internal pada tahun 2009, serta akan terus memperbaiki tata kelola perusahaan di seluruh jajaran perusahaan di tahun-tahun berikutnya.

Prospek Yang Akan Datang di tahun 2010

Dengan kepemimpinan negara, administrasi dan kebijakan ekonomi yang berkesinambungan, para ekonom telah meramalkan pertumbuhan Pendapatan Domestik Bruto ("PDB") pada tahun 2010 sebesar 5,5% - 6,0% dan 6,0-6,5% pada tahun 2011. *Trend* pertumbuhan yang membaik ini diperkirakan akan memulihkan perekonomian global menjadi lebih cepat, perbaikan yang mantap atas pasar keuangan dan perbankan, serta kondisi fundamental ekonomi domestik yang aman. Dengan inflasi diperkirakan sekitar 5%, suku bunga juga diperkirakan akan stabil pada tahun 2010.

Iklim ekonomi yang sangat positif ini diperkirakan akan berdampak baik untuk usaha perseroan. Dengan suku bunga stabil dan ketersediaan kredit perbankan, pembeli rumah akan didorong untuk membeli rumah impian mereka. Investor properti juga akan didorong untuk berinvestasi di properti untuk portofolio investasi mereka.

Melihat pandangan positif ini, kami akan membuka lahan kami yang ketiga di Bekasi. Rencana pengembangan Summarecon Bekasi akan membawa Kotamadya Bekasi menjadi kota yang sangat modern pada saat proyek ini telah sepenuhnya dikembangkan di masa mendatang. Strategi kami membidik kelas menengah atas, dimana mereka lebih mengutamakan kualitas daripada harga, akan terus menerus ditingkatkan, sehingga memperkuat "Summarecon" sebagai sebuah *brand*.

Dengan inflasi yang relatif rendah, konsumen akan memiliki kemampuan untuk berbelanja, sehingga menguntungkan para peritel. Kami harus memastikan bahwa para konsumen akan terus meningkatkan kunjungan ke pusat perbelanjaan kami. Seiring meningkatnya popularitas Summarecon Mal Serpong, kami akan memperluas mal dengan menambah 50.000 m² lagi, sehingga membuatnya menjadi salah satu pusat perbelanjaan terbesar di Serpong.

Kesimpulannya, kami melihat tahun 2010 akan menjadi tahun yang baik untuk bisnis kami, dengan pertumbuhan yang kuat dalam kegiatan utama pengembangan properti dan investasi properti.

Audit Committee in 2009

The Audit Committee have assured us that the risk management and internal control systems have improved from previously. Management have also reviewed and strengthened its internal control systems in 2009 and will continue to improve corporate governance across the board in the years ahead.

Future Prospects in 2010

With the continuity in country leadership, administration and economic policies, economists have forecasted a GDP growth of 5.5% - 6.0% in 2010 and 6.0 - 6.5% in 2011. This improving growth trend is predicted alongside more rapid recovery in the world economy, steady improvement on financial and banking markets and the secure condition of domestic fundamentals. With inflation forecasted at about 5%, interest rates are also expected to be stable in 2010.

This very positive economic climate augurs well for our business. With stable interest rates and availability of bank credit, home buyers will be encouraged to buy their dream homes. Property investors will also be encouraged to load up on properties for their investment portfolio.

Against this positive outlook, we will be opening up our 3rd landbank in Bekasi. Our development plans for Summarecon Bekasi will bring the municipality of Bekasi into a very modern town when the project is fully developed over the next decade. Our strategy of targeting the middle-upper class wherein the customers' preference is for quality rather than price will continue to be improved on, thus strengthening our "Summarecon" brand name.

With the relatively low inflation, consumers will have the affordability to spend, thus benefiting retailers. We will have to ensure that these consumers will continue to frequent our shopping malls. With the increasing popularity of Summarecon Mal Serpong, we will be expanding the mall by another 50,000 m², thus making it one of the largest shopping mall in Serpong.

In summary, we foresee 2010 to be a good year for our business, with strong growth in our principal activities of property development and investment property.

Ucapan Terima Kasih

Kinerja Perusahaan seperti ini tidak dapat diraih tanpa kerja keras Direksi, manajemen dan seluruh karyawan, serta kepercayaan dan dukungan para pemegang saham, masyarakat dan mitra usaha. Dengan dukungan yang terus diberikan, kami yakin dapat terus mengembangkan usaha untuk mempertahankan pertumbuhan laba dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dalam 12 bulan yang akan datang.

Akhir kata, atas nama seluruh Dewan Komisaris, kami menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Dewan Direksi dan Komite Audit atas komitmen dan dedikasinya di tahun yang berat dan penuh tantangan ini. Selain itu, juga kepada segenap karyawan kami yang telah bekerja keras serta memegang teguh budaya Perusahaan untuk melakukan pembelajaran dan perbaikan secara berkelanjutan untuk senantiasa mempertahankan peningkatan berkelanjutan dalam pencapaian dan penetapan target Summarecon.



Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama
President Commissioner

Acknowledgement

The Company's strong showing this year would not have been possible without the efforts of the Board of Directors, management and all our employees, and of course the trust and support of our shareholders, customers and business partners. With your continued support we are optimistic that we can build on this platform to sustain our profitable growth and add shareholder value over the next 12 months and beyond.

Last but not least, on behalf of the Board of Commissioners, we herein express our appreciation to the Board of Directors and Audit Committee for their commitment and dedication in a year that was both difficult and challenging. Our appreciation also goes to all our employees who have worked hard and steadfastly upheld Summarecon's culture of continuous learning and improvements to sustain our target achievements.



Kinerja Keuangan

Didorong oleh program manajemen "Optimisme Dalam Ketidakpastian Ekonomi", Summarecon berhasil mengelola dan mengembangkan bisnis dan pendapatannya, serta berprestasi jauh lebih baik daripada tahun sebelumnya. Detail analisa mengenai performa keuangan di tahun 2009 dilaporkan dalam bagian selanjutnya mengenai "Analisa dan Diskusi Manajemen"

Kebijakan Strategis

Selama semester pertama tahun 2009, Indonesia masih merasakan dampak dari krisis keuangan yang dimulai pada tahun 2008. Meskipun Suku Bunga BI berkurang dari yang tertinggi 9,5% pada tahun 2008 menjadi yang terendah 6,5% pada bulan Agustus 2009, bunga pinjaman bank umum tetap tinggi pada tingkat 13-14%. Selisih antara BI *rate* dan bunga pinjaman ternyata mengalami peningkatan sekitar 1-2%, yaitu dari kisaran 4-5% menjadi 6-7% sekarang. Hal ini mencerminkan persepsi perbankan mengenai potensi meningkatnya risiko kredit, sehingga mempersulit konsumen untuk memperoleh pembiayaan kredit dan juga biaya dana menjadi lebih tinggi. Dengan demikian, pasar properti terpengaruh cukup signifikan pada semester pertama tahun ini. Situasi ekonomi makro terus meningkat pada semester kedua tahun 2009, sebagaimana pasar keuangan juga terus meningkat, karena bank bersedia memberikan pembiayaan kredit pada tingkat bunga yang lebih rendah.

Strategi kami membidik target pasar menengah-atas telah terbukti, dimana kami berhasil menarik sekelompok pembeli baru yang memiliki kecukupan dana untuk membeli dengan angsuran tunai, bukan mengandalkan kredit perbankan. Jadi dengan strategi pemasaran yang inovatif, perseroan telah mampu bertahan dan meningkatkan "*marketing sales*" ke rekor tertinggi sebesar Rp 1,2 triliun. Meskipun terdapat kenaikan biaya produksi, tetapi tetap stabil dan perseroan telah memperhitungkan faktor biaya-biaya tersebut ke dalam harga jual. Dengan demikian, perseroan telah mampu meningkatkan pendapatan dan keuntungannya selama tahun 2009.

Pada tahun 2010, kami akan terus melanjutkan pilar kembar bisnis kami yaitu pengembangan properti dan investasi properti. Di Summarecon Kelapa Gading, pertumbuhan pengembangan properti akan berasal dari proyek Grand Orchard dan dari investasi properti kami di kawasan Sentra Kelapa Gading. Hotel Harris Kelapa Gading yang akan dibuka Mei 2010 akan menambah kekuatan investasi properti kami, dan membawa lebih banyak pengunjung ke pusat perbelanjaan.

Di Summarecon Serpong, kami akan menambahkan sebuah proyek pengembangan properti terbaru bernama The Springs sehingga melengkapi proyek-proyek yang saat ini telah dikembangkan, yaitu Pondok Hijau Golf dan Scientia Garden. Untuk investasi properti, kami akan memperluas Summarecon Mal Serpong yang akan memperkuat posisi kami dalam mengantisipasi tekanan kompetitif di area Serpong / Tangerang.

Financial Performance

Driven by management's program of "Optimism in Economic Uncertainties", Summarecon have managed to grow its business and earnings, and thus performed much better than last year. A detailed analysis of 2009's financial performance is reported in the following section "Management Review and Analysis".

Strategic Policy

During the first half of 2009, Indonesia was still feeling the effects of the financial crisis that started in 2008. Even though BI Interest Rate was reduced from a high of 9.5% in 2008 to a low of 6.5% in August 2009, the commercial banks lending rates remained high at rates of 13-14%. The spread between the BI rate and lending rates had actually increased by about 1-2% from a range of 4-5% to 6-7% now. This is a reflection of the banks' perception of potentially higher credit risks, thus making it more difficult for consumers to obtain mortgage financing and at the same time more costly to do so. The property market was thus significantly affected during this first half of the year. The macro economics continued to improve during the second half of 2009, likewise the financial markets also improved with banks more willing to provide mortgage financing at lower interest rates.

Our strategy of targeting the middle-up markets have proved true in that we managed to attract a new group of buyers, a group that has sufficient funds to buy on cash instalments, instead of relying on bank mortgage. Thus with innovative marketing strategies, we have been able to persevere and increase our marketing sales to a record high of Rp 1.2 trillion. Production costs, even though rising, has been stable and we have managed to factor these costs into our selling prices. Thus, we have been able to grow our revenues, and profitability during 2009.

In 2010, we will continue with our twin business pillars which is property development and investment property. In Summarecon Kelapa Gading, growth will come from the Grand Orchard project and from our investment properties in the Sentra Kelapa Gading area. Hotel Harris Kelapa Gading which will open in May 2010 will add depth to our investment properties, and bring in more visitors to the shopping mall.

In Summarecon Serpong, we will be adding a new property development project called The Springs to the current projects of Pondok Hijau Golf and Scientia Garden. For investment property, we will be expanding Summarecon Mal Serpong which will then strengthen our positioning and in anticipation of competitive pressures in the Serpong/Tangerang areas.

Di tahun 2010 ini, sebuah babak baru akan dimulai dengan diluncurkannya sebuah kota baru terpadu, Summarecon Bekasi. Dengan dibukanya Summarecon Bekasi, kini perseroan akan mempunyai tiga kota terpadu yang telah dikembangkan sebelumnya. Ketiga kota terpadu yang terletak di dalam wilayah Jabodetabek ini akan memberikan portofolio Summarecon dengan profil yang berbeda dan dengan demikian akan memperkuat peluang bisnis perseroan di masa depan.

Pengangkatan Direksi

Dalam RUPS 5 Juni 2009, menyetujui pengangkatan kembali Bapak Johannes Mardjuki sebagai Direktur Utama, Bapak Soegianto Nagaria dan Bapak Herman Nagaria masing-masing selaku Direktur Perseroan dengan masa jabatan sampai dengan tahun 2012.

Penggunaan Dana

Pada saat HMETD pada Juni 2007, Perseroan menerima pendapatan netto sebesar Rp 406 milyar dimana dana tersebut akan digunakan untuk:

- 23% (Rp 94 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi
- 14% (Rp 56 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading
- 13% (Rp 50 milyar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi
- 50% (Rp 206 milyar) untuk modal kerja pengembangan properti

Sampai tanggal 31 Desember 2009, penggunaan dana aktual sebesar Rp 376 milyar.

- Rp 94 milyar untuk akuisisi lahan di Bekasi,
- Rp 56 milyar untuk akuisisi lahan di Kelapa Gading,
- Rp 20 milyar untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi
- Rp 206 milyar untuk modal kerja

Saldo dari dana yang belum digunakan sebesar Rp 30 milyar, untuk sementara diinvestasikan di deposito bank.

In 2010, a new chapter will begin with the launching of a new township, Summarecon Bekasi. With the opening of Summarecon Bekasi, we will now have three townships, with Bekasi emulating the successful elements of the existing two townships. This trinity of townships located within the Greater Jakarta (Jabodetabek) area will provide Summarecon with a portfolio that has different profiles and thus strengthen the Company's future business opportunities.

Appointment of Directors

In the General Meeting of Shareholders of 5 June 2009, Johannes Mardjuki was re-appointed as President Director, whilst Soegianto Nagaria and Herman Nagaria were reappointed as Directors for the period to 2012.

Use of Proceeds

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

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

As at 31 December 2009, actual utilisation of the net proceeds amounted to Rp 376 billion ::

- Rp 94 billion for land acquisition in Bekasi,
- Rp 56 billion for land acquisition in Kelapa Gading,
- Rp 20 billion for infrastructure development in Bekasi,
- Rp 206 billion for working capital

The balance of unutilised funds amounting to Rp 30 billion are temporarily invested in bank deposits.

Sentra Kelapa Gading



Perkembangan ke Depan

Untuk kedepan, kami akan terus berusaha keras menjadi pengembang pilihan bagi para pembeli rumah, dengan memposisikan produk kami secara strategis, agar secara efektif dapat memenuhi kebutuhan pasar menengah-menengah atas dan mewah. Dengan dukungan dari para pemegang saham, pelanggan dan mitrausaha, kami menatap kedepan untuk kembali dapat memberikan kinerja yang baik di tahun 2010.

Kami yakin bahwa dengan komitmen yang kuat, kami dapat menjaga kepercayaan terhadap *brand* "Summarecon" yang telah terpercaya dengan secara konsisten menghasilkan produk perumahan berkualitas tinggi, agar senantiasa memuaskan kebutuhan pelanggan kami dalam segment pasar tertentu, yang akan menjadi kunci kesuksesan jangka panjang. Kami juga optimis dengan prospek menyeimbangkan antara pengembangan properti dan investasi properti yang selama ini berhasil dengan sukses, dapat terus memanfaatkan kesempatan yang timbul di sub-sektor properti lainnya, terutama sub-sektor komersial.



Johanes Mardjuki
Direktur Utama
President Director

Looking Ahead

Going forward, we will continue with our endeavour to become the developer of choice for house-buyers by strategically positioning our products to effectively cater to the needs of the middle to middle-high and luxury markets. With the continued support of all our shareholders, customers and business partners, we look forward to delivering another year of strong performance in 2010.

We have no doubt that our steadfast commitment to maintaining our trusted brand name by consistently delivering on high-quality homes to satisfy the needs of our customers in our selected market segments will be the key to our long-term success. We are also excited about the prospects of leveraging on our success in property development and investment property to capitalise on opportunities that may arise in other property sub-sectors, especially in the commercial sub-sectors.



PENDAPATAN REVENUE	2009		2008		+ / -	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	728,234	61%	844,514	67%	(116,280)	-14%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	423,829	35%	389,405	31%	34,424	9%
Lain-lain Others	45,630	4%	33,144	3%	12,486	38%
Jumlah Total	1,197,693	100%	1,267,063	100%	(69,370)	-5%

PENDAPATAN

Meskipun kondisi ekonomi penuh tantangan pada semester pertama tahun 2009, Summarecon berhasil mengelola pendapatannya. Menurunnya pendapatan sebesar 5% disebabkan karena usaha pengembangan properti turun sebesar 14%, sedangkan usaha investasi properti bertumbuh sebesar 9%.

Pengembangan Properti

Pengembangan properti menyumbang 61% dari total pendapatan sebesar Rp 1,2 triliun. Pendapatan pengembangan properti sebesar Rp 728 milyar berasal dari penjualan rumah (Rp 328 milyar), ruko (Rp 90 milyar), kavling (Rp 269 milyar) dan apartemen (Rp 41 milyar). Penjualan tersebut berasal dari Summarecon Kelapa Gading ("SKG") dengan Rp 341 milyar (47% dari total) dan Summarecon Serpong ("SSP") dengan Rp 387 milyar (53%). Penurunan penjualan properti sebesar Rp 116 milyar (14%) dibandingkan dengan tahun 2008 adalah dari SSP.

Investasi dan Manajemen Properti

Pendapatan dari unit bisnis ini berkontribusi sebesar 35 % dari total pendapatan. Pendapatan bertumbuh sebesar Rp 34 milyar (9%) menjadi Rp 424 milyar dari tahun lalu. Sentra Kelapa Gading ("XKG") yang terdiri dari Mal Kelapa Gading, LaPiazza dan Gading Food City memberikan kontribusi sebesar Rp 329 milyar (78% dari total pendapatan). Summarecon Mal Serpong ("SMS") memberikan kontribusi sebesar Rp 72 milyar (17% dari total pendapatan). Pendapatan XKG bertumbuh sebesar Rp 26 milyar (8%) dibandingkan tahun lalu, sementara SMS yang baru beroperasi telah mencatat pertumbuhan yang lebih tinggi yaitu sebesar 30% atau bertumbuh Rp 17 milyar.

REVENUE

Despite the challenging economic conditions of 2009, especially during the first half, Summarecon still managed to sustain its revenues. The decrease in revenues of 5% was from our property development business which decreased by 14% whilst the property investment business grew by 9%.

Property Development

Property development contributed to 61% of total revenues of Rp 1.2 trillion. Property development revenues of Rp 728 billion were from sales of houses (Rp 328 billion), shophouses (Rp 90 billion), landplots (Rp 269 billion) and apartments (Rp 41 billion). These sales were contributed by Summarecon Kelapa Gading ("SKG") with Rp 341 billion (47% of total) and by Summarecon Serpong ("SSP") with Rp 387 billion (53%). The decrease in property sales of Rp 116 billion (by 14%) compared with 2008 was from SSP.

Investment and Property Management

This business contributed to 35% of total revenues, with a growth of Rp 34 billion (by 9%) to Rp 424 billion from last year.

The Sentra Kelapa Gading ("XKG") properties of Mal Kelapa Gading, LaPiazza and Gading Food City contributed Rp 329 billion (78% of total revenues). Summarecon Mal Serpong ("SMS") contributed Rp 72 billion (17% of total revenues).

The XKG properties grew by Rp 26 billion (by 8%) compared to last year, whilst SMS being a newer mall recorded a higher growth of Rp 17 billion (30% growth).

LABA KOTOR GROSS PROFIT	2009		2008		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	346,029	57%	302,500	59%	43,529	14%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	242,186	40%	198,122	39%	44,063	22%
Lain-lain Others	16,206	3%	10,140	2%	6,065	60%
Jumlah Total	604,420	100%	510,762	100%	93,658	18%

LABA KOTOR

Laba kotor meningkat sebesar Rp 94 milyar (18%) menjadi Rp 604 milyar dari Rp 511 milyar tahun lalu. Peningkatan laba kotor ini terutama disebabkan karena peningkatan margin laba terhadap bisnis dan *product mix*.

Pengembangan Properti

Pengembangan properti memberikan kontribusi sebesar 57% dari total laba kotor. Laba kotor mengalami peningkatan sebesar Rp 44 milyar (14%) menjadi Rp 346 milyar disebabkan karena meningkatnya margin laba. Margin laba kotor meningkat dari 36% menjadi 48% karena biaya produksi yang stabil, dan *product mix* yang memberikan keuntungan yang lebih tinggi. Penjualan kavling memberikan kontribusi sebesar 52% dari total laba bila dibandingkan tahun sebelumnya, yaitu hanya 6%.

Investasi dan Manajemen Properti

Kontribusi laba kotor dari investasi dan manajemen properti sebesar 40% dari total laba kotor. Laba kotor meningkat 22% menjadi Rp242 milyar, terutama disebabkan oleh karena peningkatan pendapatan dan laba. Margin laba kotor meningkat dari 51% menjadi 58%.

GROSS PROFIT

Gross profit increased by Rp 94 billion (by 18%) to Rp 604 billion from Rp 511 billion last year. The increase in gross profit was mainly due to improved profitability margins to the business and product mix.

Property Development

Property development contributed to 57% of total gross profit. Gross profit increased by Rp 44 billion (by 14%) to Rp 346 billion due mainly to improved profitability margins. Gross profit margins improved from 36% to 48% because of stable production costs, and a product mix that provided higher profits. Landplot sales contributed 52% of the profits compared to only 6% last year.

Property Investment and Management

Property investment and management business contributed to 40% of total gross profit. Gross profit increased by Rp 44 billion (by 22%) to Rp 242 billion, due mainly to increased revenues and improved profitability. Gross profit margin increased from 51% to 58%.



LABA USAHA OPERATING INCOME	2009		2008		+ / -	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	149,976	47%	78,125	35%	71,851	92%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	168,169	53%	139,280	63%	28,888	21%
Lain-lain Others	225	0%	3,462	2%	(3,236)	-93%
Jumlah Total	318,370	100%	220,867	100%	97,503	44%

LABA USAHA

Laba usaha meningkat sebesar Rp 98 milyar (44%) menjadi Rp 318 milyar dari Rp 221 milyar tahun lalu. Laba usaha berasal dari laba kotor dikurangi biaya operasional (biaya penjualan dan biaya umum & administrasi). Beban penjualan tidak mengalami perubahan dibandingkan tahun 2008 yaitu sebesar Rp 87 milyar, sementara beban umum dan administrasi turun sebesar Rp 4 milyar dari Rp 204 milyar menjadi Rp 200 milyar. Total beban operasi pada tahun ini sebesar Rp 286 milyar sedangkan tahun lalu sebesar Rp 290 milyar. Dengan demikian perusahaan berhasil meningkatkan laba operasi, dan laba usaha tanpa adanya peningkatan biaya operasional.

Pengembangan Properti

Pengembangan properti telah memberikan kontribusi sebesar 47% dari total laba usaha. Peningkatan laba usaha pengembangan properti mencapai 92% menjadi Rp150 milyar, hal ini disebabkan karena adanya laba kotor yang meningkat dan berkurangnya biaya operasi sebesar Rp 28 milyar dari Rp 224 milyar menjadi Rp 196 milyar.

Investasi dan Manajemen Properti

Bisnis ini menyumbangkan 53% dari total pendapatan usaha. Laba usaha meningkat sebesar 21% menjadi Rp 168 milyar hal ini disebabkan karena laba kotor yang meningkat namun diimbangi juga oleh peningkatan beban usaha. Beban usaha meningkat sebesar Rp 15 milyar (26%) dari Rp 59 milyar menjadi Rp 74 milyar disebabkan oleh biaya karyawan dan operasi yang meningkat.

OPERATING INCOME

Operating profit increased by Rp 98 billion (by 44%) from Rp 221 billion to Rp 318 billion. Operating profit is derived after deducting for selling expenses, and general and administrative expense. Selling expense was unchanged at Rp 87 billion, whilst general and administrative expense decreased by Rp 4 billion from Rp 204 billion to Rp 200 billion. In total these operating expense amounted to Rp 286 billion compared to Rp 290 billion last year. Company thus managed to improve the operating profitability, and the operating income without any increase in operating expenses.

Property Development

Property development contributed to 47% of total operating income. Operating income increased by 92% to Rp150 billion because of increase in gross profits together with reduction in operating expenses of Rp 28 billion which decreased from Rp 224 billion to Rp 196 billion.

Investment and Property Management

The business contributed to 53% of total operating income. Operating income increased by 21% to Rp 168 billion because of increase in gross profits but offset by increase in operating expense. Operating expense increased by Rp 15 billion (by 26%) from Rp 59 billion to Rp 74 billion mainly due to increase in employee costs and from increase in level of operations.

LABA BERSIH NET PROFIT	2009	2008	+ / -	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Laba Usaha Operating Income	318,370	220,867	97,503	44%
Penghasilan/(Beban) lain-lain Other Income/(Expense) :				
Beban Bunga – bersih Net Interest Expense	(122,590)	(76,025)	(46,566)	61%
Laba (rugi) Selisih Kurs – bersih Net Currency Gain (loss)	6,984	(3,099)	10,083	325%
Klaim Asuransi Insurance Claim	0	367	(367)	-100%
Denda keterlambatan dan pembatalan Penalties for late payment and cancellations	9,467	7,274	2,192	30%
Laba (rugi) atas instrumen derivatif Gain/(loss) on derivative instrument	(6,132)	7,950	(14,082)	-177%
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi Share of profit in associate company	26,434	1,603	24,831	1,549%
Laba (rugi) atas penjualan aset tetap & properti investasi Gain/(loss) on disposal of fixed asset & investment property	(1,227)	0	(1,227)	0%
Laba (rugi) atas penjualan investasi Gain/(loss) on investment	42	0	42	100%
Lain-lain – bersih Miscellaneous	11,649	11,881	(233)	-2%
Laba sebelum pajak Income before tax	242,996	170,819	72,177	42%
Beban pajak Taxation	(74,793)	(75,991)	1,198	-2%
Laba sebelum hak minoritas Income before minority interests	168,203	94,828	73,375	77%
Hak minoritas Minority interests	(860)	(687)	(173)	25%
Laba bersih Net income	167,343	94,141	73,201	78%

LABA BERSIH

Laba bersih meningkat sebesar Rp 73 milyar (78%) dari Rp 94 milyar menjadi Rp 167 milyar, ini disebabkan oleh peningkatan laba usaha sebesar Rp 97 milyar namun diimbangi juga oleh kenaikan pendapatan / beban dan pajak.

Kenaikan laba bersih dikarenakan :

1. Beban bunga bersih meningkat sebesar Rp 46 milyar. Sebelumnya semua beban bunga atas utang obligasi dikapitalisasi ke biaya *landbank*. Dengan beroperasinya proyek Grand Orchard di Summarecon Kelapa Gading, kini hanya sebagian dari beban bunga yang relevan dikapitalisasi. Kenaikan beban bunga juga disebabkan kenaikan suku bunga yang berkisar antara 12,25% sampai 16% pada tahun 2009 dibandingkan dengan 10,25% sampai 16% pada tahun 2008.
2. Terdapat keuntungan selisih kurs sebesar Rp10 milyar disebabkan karena melemahnya USD. Kurs rupiah menguat terhadap USD dari Rp 10.950 menjadi Rp 9.400.

NET INCOME

Net income increased by Rp 73 billion (by 78%) from Rp 94 billion to Rp 167 billion mainly due to increase in operating income of Rp 97 billion but offset by increase in other income/expense and taxes.

Increase in net profit is derived after :

1. Net interest expense increase of Rp 46 billion. All the interest expense on the bond debt were previously capitalised into landbank cost. With the Grand Orchard project in Summarecon Kelapa Gading already operational, only a portion of the relevant interest expense is capitalised. The increase in interest expense was also due to increase in interest rates which ranged from 12.25% to 16% in 2009 compared with 10.25% to 16% in 2008.
2. Net currency gain of Rp 10 billion with the Rupiah – US Dollar rate strengthening from Rp 10,950 to Rp 9,400.
3. Penalties for late payment and cancellations increased by Rp 2 billion due to increase in business volumes.

3. Pendapatan dari denda keterlambatan dan pembatalan meningkat sebesar Rp 2 milyar disebabkan karena peningkatan volume usaha.
4. Terdapat kerugian atas instrumen derivatif sebesar Rp 14 milyar yang berasal dari selisih kurs senilai 5 juta USD dari fasilitas SWAP ABN AMRO (sekarang Royal Bank of Scotland).
5. Bagian laba pada perusahaan asosiasi meningkat sebesar Rp 25 milyar karena keuntungan dalam selisih kurs dan peningkatan pendapatan dari Kerjasama Operasi (KSO) di Serpong.

Biaya pajak berkurang Rp1,2 milyar dari Rp76 milyar menjadi Rp75 milyar disebabkan berkurangnya tingkat penjualan pengembangan properti.

4. Loss on derivative instrument of Rp 14 billion arising from exchange translation of the USD 5 million SWAP facility with ABN AMRO (now Royal Bank of Scotland).
5. Share of profit in associate company increased by Rp 25 billion because of gain in exchange translations and increase in earnings of the Serpong Joint Operations.

Taxation charge decreased by Rp 1.2 billion from Rp 76 billion to Rp 75 billion because of lower property development revenues.

NERACA BALANCE SHEETS	2009	2008	+ / -	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Jumlah Aktiva Total Assets	4,460,277	3,629,969	830,308	23%
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	2,735,479	2,054,375	681,104	33%
Modal Saham Share Capital	643,680	643,579	101	0%
Jumlah Ekuitas Total Equity	1,717,777	1,569,184	148,593	9%

NERACA

Kenaikan Aktiva sebesar Rp 830 milyar (23 %), disebabkan oleh :

1. Kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp 372 milyar (143%), dari Rp 261 milyar menjadi Rp 633 milyar, disebabkan kenaikan marketing sales sepanjang tahun ini.
2. Kenaikan persediaan sebesar Rp 201 milyar (39%) dari Rp 512 milyar menjadi Rp 713 milyar disebabkan karena adanya kenaikan volume bisnis.
3. Tanah belum dikembangkan meningkat sebesar Rp 266 milyar (32%) dari Rp 836 milyar menjadi Rp 1,1 triliun karena adanya akuisisi lahan di Kelapa Gading, Serpong, dan Bekasi.
4. Kenaikan pajak penghasilan dibayar di muka sebesar Rp 55 milyar (179%) dari Rp 31 milyar menjadi Rp 86 milyar disebabkan karena kenaikan volume usaha dan adanya perubahan perhitungan pajak penghasilan badan untuk usaha pengembangan properti.
5. Penurunan piutang usaha sebesar Rp 44 milyar (50%) dari Rp 88 milyar menjadi Rp 44 milyar disebabkan karena sebagian besar penjualan properti telah dilunasi oleh pelanggan.

Kenaikan Kewajiban sebesar Rp 681 milyar (33 %), disebabkan oleh:

1. Penambahan uang muka diterima dari pelanggan sebesar Rp 735 milyar (149%) dari Rp 492 milyar menjadi Rp 1,23 triliun karena peningkatan *marketing sales* pengembangan properti di Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong.

BALANCE SHEETS

Total assets increased by Rp830 billion (by 23%) ; mainly from :

1. Increase in cash and cash equivalents by Rp 372 billion (by 143%), from Rp 261 billion to Rp 633 billion, due to increase in marketing sales during the year.
2. Increase in inventories by Rp 201 billion (by 39%) from Rp 512 billion to Rp 713 billion because of increase in business volumes.
3. Undeveloped land increased by Rp 266 billion (by 32%) from Rp 836 billion to Rp 1.1 trillion because of land acquisitions in Kelapa Gading, Serpong, and Bekasi.
4. Increase in prepaid income taxes by Rp 55 billion (by 179%) from Rp 31 billion to Rp 86 billion because of increase in business volumes and the changeover to final corporate tax computation for property development business.
5. Decrease in trade receivables by Rp 44 billion (by 50%) from Rp 88 billion to Rp 44 billion because most of the property sales have been fully settled by customers.

Total liabilities increased by Rp 681 billion (by 33%) ; mainly from :

1. Increase in advances received from customers by Rp 735 billion (by 149%) from Rp 492 billion to Rp 1.23 trillion due to the increase in marketing sales of property developments in Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong.

2. Kenaikan biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp 41 milyar (144%) dari Rp 28 milyar menjadi Rp 69 milyar tahun ini disebabkan karena adanya biaya infrastruktur proyek Grand Orchard di Summarecon Kelapa Gading.
3. Kenaikan hutang pajak sebesar Rp 34 milyar (206%) dari Rp 17 milyar menjadi Rp 51 milyar karena adanya peningkatan volume usaha.
4. Penurunan pinjaman bank sebesar Rp 165 milyar (19%) dari Rp 865 milyar menjadi Rp 700 milyar karena pembayaran kembali pinjaman yang dijadwalkan untuk beberapa bank, antara lain BCA, Bank Mega, dan Bank Resona.

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp149 milyar (10%) dari Rp 1,57 triliun menjadi Rp 1,72 triliun karena:

1. Penebusan waran meningkatkan modal saham sebesar Rp101 juta dari Rp 644,6 milyar menjadi Rp 644,7 milyar, dan tambahan modal disetor – bersih meningkat sebesar 456 juta dengan harga penebusan Rp 550 per saham.
2. Laba ditahan meningkat dengan Rp148 milyar dari Rp 877 milyar menjadi Rp 1,03 triliun sebagai akibat dari laba bersih yang lebih tinggi tahun ini.

2. Increase in accrued expenses by Rp 41 billion (by 144%) from Rp 28 billion to Rp 69 billion for infrastructure costs in Summarecon Kelapa Gading's Grand Orchard project.
3. Increase in tax payable by Rp 34 billion (by 206%) from Rp 17 billion to Rp 51 billion because of the increase in business volumes.
4. Decrease in bank loans by Rp 165 billion (by 19%) from Rp 865 billion to Rp 700 billion because of scheduled loan repayments to several banks, including BCA, Bank Mega, and Bank Resona.

Total equity increased by Rp149 billion (by 10 %) from Rp 1.57 trillion to Rp 1.72 trillion due to:

1. Warrants exercised which increased paidup share capital by Rp 101 million from Rp 644.6 billion to Rp 644.7 billion, and increased the additional capital by Rp 456 million as the warrants are exercised at a price of Rp 550 per share.
2. Retained earnings increased by Rp148 billion from Rp 877 billion to Rp 1.03 trillion as a result of the higher net profit for the year.



Summarecon Bekasi

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	2009	2008	+ / -
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Net Gearing	16%	51%	-36%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	58%	74%	-16%
Rasio Lancar Current Ratio	144%	171%	-27%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	51%	40%	11%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih Net Profit Margin	14%	7%	7%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	4%	3%	1%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	10%	6%	4%

SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS

Net Gearing turun dari 51% menjadi 16% karena pinjaman bank yang lebih rendah dan saldo kas, bank dan deposito jauh lebih tinggi.

Rasio lancar turun dari 171 % menjadi 144% terutama disebabkan karena meningkatnya kewajiban lancar (uang muka yang diterima dari pelanggan).

Marjin laba kotor meningkat dari 40% menjadi 51% disebabkan oleh karena peningkatan profitabilitas penjualan produk dan penjualan produk properti dengan marjin keuntungan yang tinggi.

Marjin laba bersih meningkat dari 7% menjadi 14% karena meningkatnya laba kotor dan biaya operasional yang berkelanjutan.

Rasio **Return on Assets** dan **Return on Equity** meningkat disebabkan karena meningkatnya laba bersih.

PENGUNAAN DANA

Pada saat HMETD pada Juni 2007, Perseroan menerima pendapatan netto sebesar Rp 406 milyar dimana dana tersebut akan digunakan untuk:

- 23% (Rp 94 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi
- 14% (Rp 56 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading
- 13% (Rp 50 milyar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi
- 50% (Rp 206 milyar) untuk modal kerja pengembangan properti

Sampai tanggal 31 Desember 2009, penggunaan dana aktual sebesar Rp 376 milyar.

- Rp 94 milyar untuk akuisisi lahan di Bekasi,
- Rp 56 milyar untuk akuisisi lahan di Kelapa Gading,
- Rp 20 milyar untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi
- Rp 206 milyar untuk modal kerja

Saldo dari dana yang belum digunakan sebesar Rp 30 milyar, untuk sementara diinvestasikan di deposito bank.

PEMBAGIAN DIVIDEN

Perseroan sudah mendistribusikan deviden sebesar 20% - 23% dari laba bersih setiap tahun dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2008.

SOLVENCY AND PROFITABILITY

The Net Gearing ratio decreased from 51% to 16% due to lower bank loans and to much higher cash, bank and deposits balances.

The Current ratio decreased from 171 % to 144% mainly due to increase in current liabilities (advances received from customers).

Gross profit margin improved from 40% to 51% mainly due to improved profitability of products sold, and sales of property products with high profit margins.

Net profit margin improved from 7% to 14% due to the higher gross profits and sustained operating expenses.

Improvements in **Return on Assets** and **Return on Equity** ratios are due to the increase in net profit.

USE OF PROCEEDS

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

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

As at 31 December 2009, actual utilisation of the net proceeds amounted to Rp 376 billion :::

- Rp 94 billion for land acquisition in Bekasi,
- Rp 56 billion for land acquisition in Kelapa Gading,
- Rp 20 billion for infrastructure development in Bekasi,
- Rp 206 billion for working capital

The balance of unutilised funds amounting to Rp 30 billion are temporarily invested in bank deposits.

DIVIDENDS

Company have been distributing dividends amounting to 20%-23% of net profit of each of the financial year from 2003 to 2008.

Innovation is
the process of
turning ideas into
manufacturable
and marketable
form

Watts Humprey



Downtown Walk - Summarecon Mal Serpong

Dewan Summarecon mendukung penggunaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan ini merupakan praktek terbaik yang dilakukan Perusahaan. Hal ini diakui sebagai penggunaan standar tertinggi yang penting untuk melindungi dan meningkatkan nilai dan kinerja untuk pihak-pihak yang berkepentingan dan untuk Summarecon.

Dewan Summarecon bersedia mengungkapkan cara yang dipakai dalam menerapkan dan menjalankan tata kelola perusahaan yang baik kepada pemegang saham. Prinsip ini sudah digunakan sepanjang periode yang berakhir 31 Desember 2009, dan secara teratur diperiksa dan ditinjau kembali untuk menjamin transparansi dan pertanggungjawaban.

Dewan Summarecon juga senantiasa memastikan untuk mematuhi Undang-Undang Perusahaan Terbatas No.40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal – LK, dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

Komisaris

Dewan Komisaris bertanggungjawab mengawasi dan memberikan nasehat kepada Direktur Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Keanggotaan Komisaris terdiri dari sedikitnya tiga (3) orang. Anggota Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") untuk masa jabatan selama empat (4) 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 2009 adalah sebagai berikut :

The Boards of Summarecon is supportive of the adoption of good corporate governance principles and best practices throughout the Company. It is recognised 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 throughout the year ended 31 December 2009, 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 throughout the year under review.

Commissioners

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

The Board of Commissioners shall consist of at least three (3) 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 2009 the Commissioners are :

Dewan Komisaris Board of Commissioners

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

Rapat Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Komisaris dan Direksi, Komisaris dapat menyelenggarakan rapat setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau seorang atau lebih anggota Direksi. Panggilan rapat Komisaris dilakukan oleh Presiden Komisaris atau oleh dua (2) anggota Komisaris atau Direksi. 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 hanya apabila dihadiri oleh lebih dari 50% anggota Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas satu (1) suara dan, selain itu, juga dapat memberikan satu (1) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Presiden Direktur.

Selama tahun 2009 telah diselenggarakan empat (4) kali rapat Komisaris dengan data hadir seperti di bawah ini:

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

Commissioners' Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board's Policy, the Board of Commissioners must hold a meeting at any time when deemed necessary by one or more commissioner or when requested by one or more members of the Board of Directors. The President Commissioner or two (2) other members of the Boards of Commissioners or Directors may call for a meeting. The meeting shall be chaired by the President Commissioner, or by another Commissioner who is elected by the members of the Board of Commissioners present in the meeting. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Commissioners. A Commissioner is entitled to one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

In 2009 the Board of Commissioners held four (4) meetings which were attended by :

Dewan Direksi

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

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan dan menghasilkan keuntungan bagi Perusahaan
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan
3. Mewakili Perusahaan di dalam dan di luar pengadilan

The Board of Directors

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

1. Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company
2. Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company.
3. Represent the Company in all legal matters pertaining



Sekolah Tarakanita - Summarecon Serpong



Sekolah Tunas Bangsa Summarecon Serpong

tentang segala hal dan kejadian yang berhubungan dengan bisnis Perusahaan yang diatur oleh perundang-undangan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan

4. Mengadakan Rapat Direksi jika dianggap perlu
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut Peraturan Perusahaan No.40 Tahun 2007

Pengangkatan Direksi

Susunan Direksi per 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut :

to the Company's business, and within the regulations setout 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.

Appointment of Directors

As of 31 December 2009 the Directors are :

Direksi 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 Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director	: Lilies Yamin

Rapat Dewan Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan Dewan, Direksi dapat mengadakan rapat setiap waktu bila dipandang perlu 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 Direksi. Selama tahun 2009 telah diselenggarakan empat puluh tiga (43) kali rapat. Dewan juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut berpartisipasi saat dibutuhkan.

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 2009 the Board of Directors held forty-three (43) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in meetings whenever required.

Direksi Directors

Data Hadir Meetings Attendance

Johanes Mardjuki	40/43	93%
Liliawati Rahardjo	40/43	93%
Lexy Arie Tumiwa	42/43	98%
Soegianto Nagaria	42/43	98%
Herman Nagaria	32/43	74%
Lilies Yamin	43/43	100%

Program Pelatihan Berkelanjutan

Direksi diwajibkan dan diharuskan untuk melanjutkan program edukasi dan seminar untuk mengikuti perkembangan pasar. Perusahaan juga mengadakan seminar *in-house* dan kursus pelatihan yang dihadiri oleh Direksi dan Manajemen Senior Perusahaan. Konsultan eksternal dan pengajar diundang untuk memberikan training.

Continuous Education Programmes

The Directors are encouraged and required to attend continuous education programmes and seminars to keep abreast with developments in the market place. The Company also conducts in-house seminars and training courses that are attended by the Directors and senior management of the Company. External consultants and instructors are invited to provide such training.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Dewan Direksi. Dewan Direksi bertanggungjawab menentukan semua unsur remunerasi dan tahap karyawan lainnya, berdasarkan saran dari eksternal bila dibutuhkan. Dewan akan meyakinkan bahwa tahap remunerasi cukup untuk menarik dan memelihara kebutuhan Direksi agar Direksi dapat mengatur kesuksesan Perseroan.

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Dalam peraturan Perseroan yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris sebesar Rp 9,65 milyar untuk tahun 2009 (tahun 2008 sebesar Rp 9,32 milyar).

Remunerasi Direksi diputuskan oleh Dewan Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Remunerasi Dewan Direksi akan dipresentasikan ke Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Direksi sebesar Rp 12,74 milyar untuk tahun 2009 (tahun 2008 sebesar Rp 14,32 milyar).

Remuneration of the Boards of Commissioners and Directors

The Company has established a policy framework for determining the remuneration of the Boards of Commissioners and Directors. The Board of Directors is responsible for assessing all elements of the remuneration and other terms of employment, drawing from external advice as necessary. The Board will ensure that remuneration levels are sufficient to attract and retain the Directors needed to manage the Group successfully. The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. Under the new company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted Rp 9.65 billion for 2009 (Rp9.32 billion in 2008).

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 Rp 12.74 billion for 2009 (2008 : Rp 14.32 billion in 2008).

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan adalah kontak resmi antara Perusahaan dan otoritas pasar modal, pemegang saham, media massa dan masyarakat umum.

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan:

- mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batasan badan pengaturan pasar modal.
- mengelola penyebaran informasi keuangan, strategi dan informasi legal kepada pihak yang berkepentingan termasuk institusional yang potensial, dan investor retail, analis keuangan, pialang saham, badan pemerintah serta media keuangan.

CORPORATE SECRETARY

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

The Company Secretary's responsibilities include :

- 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.



Sekolah Terpadu PAHOA - Summarecon Serpong

- menjamin kepatuhan atas undang-undang dan peraturan pasar modal, Peraturan Perusahaan Asosiasi, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Sekretaris Perusahaan Summarecon adalah Michael Yong yang ditunjuk Maret 2006. Bergabung dengan perseroan pada tahun 1994 dan menjabat sebagai *Company Secretary* pada tahun 1998, dan kembali bergabung pada 2006. Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau menduduki posisi manajerial di PwC Malaysia pada tahun 1979-1988; Ernst & Whinney London 1988 – 1990, dan Bank Dharmala in 1990 – 1994. Beliau juga pernah bekerja di Hexagon Malaysia pada tahun 2000 sebagai *Group Financial Controller* dan kemudian menjadi *Finance Director* pada tahun 2001.

Selama tahun ini, Sekretaris Perusahaan yakin bahwa syarat pasar modal, Peraturan Perusahaan Asosiasi, prinsip tata kelola perusahaan yang baik sudah dijalankan dengan baik apabila memungkinkan untuk diterapkan dalam Perusahaan.

PENGAWASAN INTERN

Dewan Komisaris dan Direktur menyadari bahwa mereka bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan untuk meyakinkan kecukupan dan integritas Perusahaan. Sistem ini dibuat untuk menyediakan jaminan yang layak atas kegiatan operasional yang efektif dan patuh pada undang-undang dan peraturan yang berlaku. Sistem pengendalian internal didesain bukan untuk menghilangkan semua resiko kegagalan dalam mencapai tujuan Perusahaan melainkan untuk mengelola resiko tersebut, dan hanya menyediakan jaminan yang layak dan tidak absolut terhadap kesalahan saji yang material atau kerugian.

Dengan mengatasmakan Dewan Komisaris dan Direktur, Komite Audit memeriksa keefektifan sistem pengendalian internal Perusahaan. Hal ini tercapai melalui peninjauan kembali pekerjaan dan rencana kerja Departemen Internal Audit, yang menggunakan pendekatan berbasis resiko dalam mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit. Departemen Internal Audit melaporkannya kepada Komite Audit.

Dewan Komisaris dan Direktur menilai bahwa sistem pengendalian internal yang ada dalam Perusahaan telah memadai. Meskipun begitu, peninjauan kembali semua prosedur pengendalian tetap dijalankan secara terus-menerus untuk memastikan keefektifan dan kecukupan sistem pengendalian internal, dalam usaha melindungi investasi pemegang saham, dan aset Perusahaan.

TANGGUNGJAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

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

- ensuring compliance with applicable laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance.

The Company's Company Secretary is Michael Yong who was appointed in March 2006.. He first joined the Company in 1994 and served as Company Secretary till 1998, and returned to the Company in 2006. Prior to joining the Company, Mr. Yong held managerial positions in PwC Malaysia from 1979 to 1988, Ernst & Whinney London from 1988 to 1990, and Bank Dharmala from 1990 to 1994. He also served at Hexagon Malaysia in 2000 as Group Financial Controller, and then as Finance Director in 2001.

During the year, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with.

INTERNAL CONTROL AND AUDIT

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

The Audit Committee examines the effectiveness of the Company's system of internal control on behalf of the Board of Commissioners and Directors. This is accomplished through the review of the Internal Audit Department's work and work plans, which adopts a risk-based approach in identifying areas of priority and which is carried out in accordance with the audit plan. The Internal Audit Department reports to the Audit Committee.

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.

SOCIAL RESPONSIBILITY

The Company 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.

Perusahaan dan 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 setahun akan dijelaskan pada bagian "Aktifitas Korporat".

RISIKO GRUP

Dewan Komisaris dan Direksi menyadari pentingnya kerangka yang lengkap untuk mengelola resiko. Langkah proaktif diambil untuk mengelola seluruh resiko potensial pada berbagai unit bisnis sehingga mengoptimalkan pengaruh finansial kepada perusahaan.

Beberapa resiko yang diidentifikasi oleh Manajemen termasuk :

- Keefektifan dalam mengelola biaya, tahap pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perusahaan yang akan dilaporkan kepada pihak yang berkepentingan.
- Dalam pembangunan properti, kompetisi dalam mendapatkan lahan yang strategis dan meningkatnya harga yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan keuntungan proyek pembangunan properti jangka panjang.
- Dalam Investasi properti, bertambahnya pembangunan mal pusat perbelanjaan di Ibukota Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap keuntungan aset investasi portfolio.
- Politik yang tidak stabil dan/atau memungkinkan akan meningkatnya resiko atas lingkungan makro ekonomi dan mengakibatkan berkurangnya pertumbuhan usaha.
- Perubahan dalam perundangan dan peraturan yang berkaitan dengan perumahan akan memungkinkan untuk meningkatkan biaya dalam melakukan bisnis.

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 are highlighted under the section "Corporate Activities".

GROUP RISK MANAGEMENT

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

Some of the key risks identified by the Board include :

- Effectiveness in managing the cost, and level of funding, thus impacting on the financial performance of the Company, and the returns to shareholders.
- In property development, competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.
- In investment property and management, the increase in shopping malls in metropolitan Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portfolio.
- Political instability and/or uncertainty will increase the risks over the macro economic environment and thus curtail business growth.
- Changes in laws and regulations related to real estate may increase the costs of doing business.



Jade Residence - Summarecon Serpong



Summarecon Mal Serpong

Fungsi Komite Audit diatur oleh Peraturan Bapepam Nomor IX.1.05 Pembentukan dan Panduan Kerja Komite Audit tanggal 24 September 2004.

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

Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Direksi dalam melengkapi tanggung jawab kepemilikan yang terkait dengan pengendalian internal akuntansi dan keuangan dan kebijakan pelaporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan.

Komite juga bertugas untuk meyakinkan tata kelola perusahaan dijalankan dengan baik oleh Perusahaan. Apabila dapat diterapkan, hal ini merupakan salah satu unsur yang baik yang harus diperhatikan oleh pemegang saham perusahaan.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit adalah:

- Meninjau kembali laporan keuangan, pernyataan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan
- Memeriksa independensi dan obyektivitas para auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam audit Perusahaan.
- Memeriksa keefektifan fungsi dan sistem internal audit Perusahaan.
- Memeriksa kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

ANGGOTA KOMITE AUDIT

Drs. Edi Darnadi

Ketua Komite Audit

Menjadi Komisaris Independen dan ketua komite audit sejak Juni 2009. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau bekerja di kepolisian Republik Indonesia dengan jabatan Inspektur Jendral. Dengan posisi 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 2001-2006, setelah menduduki beberapa posisi bidang akuntansi dan keuangan sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1984. Sebelum bekerja di Summarecon, Ibu Melyani bekerja sebagai administrasi di beberapa perusahaan.

The functions of the Audit Committee are regulated by Bapepam Rule No. IX.1.05 Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 24 September 2004.

The Audit Committee is established by the Board of Commissioners, and is comprised of 3 members. The Chairman of the Audit Committee is Drs. Edi Darnadi, an Independent Commissioner.

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

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

Functions discharged by the Audit Committee include :

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

AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Drs. Edi Darnadi

Chairman of Audit Committee

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

Esther Melyani Homan

Member

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

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

Poespita Pelangiwati**Anggota**

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

Pengunduran Diri Anggota Komite Audit

Bp. Thomas Tjandrakusumah (mantan Ketua Komite Audit) dan Bp. Leo Andi Mancianno (Anggota Komite Audit) telah berakhir masa kerjanya dari Komite Audit sesuai dengan peraturan Bapepam di mana setiap anggota dapat menjabat maksimum dua periode.

Data Hadir Rapat

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

Poespita Pelangiwati**Member**

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

Retired Audit Committee Members

Thomas Tjandrakusumah (ex-Chairman of Audit Committee) and Leo Andi Mancianno (Audit Member) retired from the Audit Committee in accordance with Bapepam regulations wherein each member can serve a maximum of two terms only.

Meetings and attendance

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

Komite Audit Audit Committee	Data Hadir	Meetings Attendance
Drs. Edi Darnadi	2/2	100%
Esther Melyani Homan	2/2	100%
Poespita Pelangiwati	4/4	100%



Downtown Walk - Summarecon Serpong

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009, 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 tanggung-jawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.
3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

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



Drs. Edi Darnadi
Ketua *Chairman*

The Audit Committee is pleased to report that :

1. The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2009, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.
2. The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.
3. There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.

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



AKTIVITAS SOSIAL

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

Yayasan Summarecon Peduli

'Summarecon Peduli' adalah organisasi sosial yang terdiri dari para karyawan Summarecon, sekaligus sebagai sukarelawan yang berpartisipasi dalam berbagai aktifitas sosial di komunitas sekitar kawasan yang dikembangkan Summarecon.

Semenjak tahun 2003, Yayasan ini telah memberikan beasiswa kepada para siswa berprestasi di tingkat Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama dan Sekolah Menengah Umum di sekitar kawasan Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong. Kepedulian PT Summarecon Agung Tbk, terhadap dunia pendidikan Indonesia dibuktikan melalui Yayasan Summarecon peduli berupa pemberian beasiswa kepada 98 siswa berprestasi di wilayah Kelapa Gading. Kegiatan pemberian bantuan beasiswa ini bernilai Rp 243 juta. Selain bantuan beasiswa, Summarecon juga memberikan bantuan alat tulis bagi siswa dan alat bantu pengajaran untuk lembaga pendidikan. Beasiswa juga diberikan kepada anak karyawan yang berprestasi.

Pada tanggal 15 September 2009, pembagian 4300 bingkisan Hari Raya berupa paket sembako Summarecon Peduli, dalam rangka Hari Raya Idul Fitri kepada warga kurang mampu di kelurahan sekitar Kelapa Gading, serta veteran perang kemerdekaan.

Dalam rangka memperingati Hari Kesehatan Nasional, juga sebagai bukti komitmen dan kepedulian terhadap masyarakat juga lingkungan, PT Summarecon Agung Tbk, melakukan kegiatan Bakti Sosial dan Pengobatan Gratis di wilayah Kelapa Gading pada tanggal 12 November 2009. Dalam acara ini dilakukan pembagian sembako kepada 100 orang warga dan pengobatan gratis yang melibatkan 34 tenaga medis, dan 45 orang relawan dari karyawan Summarecon.

Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia

Aktivitas Tzu Chi dalam kegiatan sosial maupun pelestarian lingkungan di Summarecon Kelapa Gading makin intens dengan makin terorganisirnya sukarelawan komunitas Tzu Chi di Kelapa Gading dimana karyawan Summarecon tergabung di dalamnya. Jing-si Books & Café di Mal Kelapa Gading menjadi tempat pencerahan untuk melakukan kebajikan sekaligus menjadi tempat berkumpulnya relawan Tzu Chi di Kelapa Gading. Di Jing Si, relawan melakukan berbagai aktivitas, seperti menggiatkan pelatihan sehingga para relawan lebih paham tentang visi dan misi Tzu Chi, diskusi buku dan belajar bahasa isyarat tangan, dll.

SOCIAL ACTIVITIES

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

Summarecon Peduli Foundation

Meaning 'Summarecon Cares', this foundation staffed by volunteer employees of the Company undertakes and participates in various social activities for the community in which we operate.

Since 2003, the Foundation has been giving scholarships to performing students in primary, lower secondary and upper secondary schools located in the vicinity of Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong. In 2009, the Foundation gave out Rp 243 million in scholarships to 98 students in Summarecon Kelapa Gading. The Foundation has also provided schooling materials to the students and teaching materials to these schools. Scholarships were also given to children of employees who excel in their studies.

On 15 September 2009, 4,300 festive parcels containing food necessities were distributed to the needy residents living around Kelapa Gading, and also to war veterans to celebrate the Islamic New Year.

On 12 November 2009, to celebrate the occasion of national health day, Summarecon held a charity medical health checkup in Kelapa Gading. A basic necessity package was also distributed to about 100 needy residents. This event involved 34 medical personnel and 45 volunteers from Summarecon.

Tzu Chi Buddhist Foundation Indonesia

The Foundation's social and environmental care activities in Summarecon Kelapa Gading has intensified with the organisation of a Tzu Chi volunteer community in Kelapa Gading, with Summarecon's employees as some of its volunteers. The Jing-si Books and Café at Mal Kelapa Gading is the centre for the Foundation's activities in Kelapa Gading. At the centre, Tzu Chi volunteers are educated as to the vision and mission of the foundation, and they can also participate in the numerous other activities such as book discussions and learning of the sign language.

Dalam pelestarian lingkungan, Summarecon mendukung program Pelestarian Lingkungan Tzu Chi dengan mengumpulkan dan menyediakan Depo Sampah Daur Ulang di Pegangsaan Dua. Summarecon bekerja sama dengan relawan Tzu Chi aktif melakukan sosialisasi dalam mengumpulkan sumbangan sampah daur ulang dari warga Summarecon Kelapa Gading dan karyawan Summarecon. Kegiatan ini dilakukan juga di Summarecon Serpong, sesuai dengan mottonya "mengubah sampah menjadi emas; mengubah emas menjadi cinta kasih"

Pada periode 16 - 18 Oktober 2009, Yayasan Buddha Tzu Chi bekerjasama dengan Mal Kelapa Gading menggelar event "20 Tahun Kata Perenungan Menginspirasi Semua Insan". Dalam kegiatan ini dilakukan berbagai kegiatan, diantaranya pameran kegiatan Yayasan Buddha Tzu Chi, penjelasan relawan Tzu Chi, penyerahan tabungan dalam bentuk celengan bambu yang hasilnya akan disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan melalui beragam kegiatan sosial Yayasan Buddha Tzu Chi.

Pada tanggal 16 Oktober 2009, sebagai wujud solidaritas, terhadap korban gempa di Padang, Sumatera Barat, pimpinan dan karyawan PT Summarecon Agung Tbk, menghimpun dana kemanusiaan yang selanjutnya diserahkan kepada korban bencana, melalui Yayasan Budha Tzu Chi Indonesia. Bantuan juga diberikan kepada karyawan yang keluarganya menjadi korban gempa di Sumatera Barat

To support the Tzu Chi Environment Care program, Summarecon has provided a depot and facilities for the collection of recyclables at Pegangsaan Dua in Kelapa Gading. With the motto "Transform garbage into gold; transform gold into compassion", Summarecon is actively involved with the Foundation to promote garbage recycling and to collect the recyclables from the residents of Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Serpong.

On 16-18 October 2009, the Foundation in cooperation with Mal Kelapa Gading launched the event "20 years of inspirational reflections for humanity". Various programs including an exhibition of the Foundation and its activities, presentations by its volunteers, collection of small change which were accumulated and then distributed to various needy recipients.

On 16 October 2009, the management and employees of the Company expressed their empathy and solidarity for the earthquake victims of Padang, West Sumatra by raising humanitarian funds which were then distributed to the disaster victims through the Foundation. Assistance was also given to employees whose families were affected by the earthquake.



AKTIVITAS OPERASIONAL

7 Februari 2009

Melengkapi produk hunian yang sudah ada sebelumnya, Summarecon Serpong meluncurkan kawasan Turquoise tahap ke-4, ruko Crystal dan Beryl sebanyak 118 unit. Reputasi kawasan Summarecon Serpong yang sangat kondusif dalam iklim bisnis, membuat produk ini berhasil mendapatkan sambutan yang sangat baik dari masyarakat.

14 Februari 2009

Ground Breaking Ceremony Grand Orchard. Pemancangan tiang pertama ini sebagai bukti komitmen Summarecon terhadap konsumen. Acara ini diadakan bersama-sama dengan pembeli rumah dengan menanam pohon pertama untuk “*green spine*” Grand Orchard.

14 Maret 2009

Summarecon Kelapa Gading meluncurkan tahap pertama dari kawasan Clover di proyek Grand Orchard. Dari 43 unit dengan ukuran mulai dari 174m² - 305m² per unit disambut dengan baik oleh konsumen.

2 Mei 2009

Summarecon Serpong meluncurkan Ruby Residence dan Ruko Golden Boulevard. 124 unit yang ditawarkan seluruhnya habis terjual dalam satu hari, membuktikan betapa kuatnya permintaan konsumen terhadap produk kami yang berkualitas.

13 - 23 Mei 2009

Event akbar tahunan, *Jakarta Fashion and Food Festival* kembali digelar untuk yang ke-6 kalinya. Acara yang diselenggarakan oleh PT Summarecon Agung dan Pemda DKI Jakarta melalui Dinas Pariwisata DKI Jakarta ini mengusung tema *Locafore*, yaitu gerakan gaya hidup baru yang ramah lingkungan dengan cara mengonsumsi

OPERATIONAL ACTIVITIES

7 February 2009

Complementing the existing residential products, Summarecon Serpong launched 188 units of Turquoise Phase 4, and shophouses Crystal and Beryl. With the reputation that Summarecon Serpong is an area conducive for business, the products received a very positive response from the public.

14 February 2009

Grand Orchard Ground Breaking Ceremony. This ceremony demonstrates Summarecon's commitment to consumers for this project. The event was held together with the homebuyers who planted the first trees for the “*green spine*” of Grand Orchard.

14 March 2009

Summarecon Kelapa Gading launched the first phase of the Clover cluster in the Grand Orchard project. The 43 units with sizes ranging from 174m² to 305m² per unit were very well received by customers.

2 May 2009

Summarecon Serpong launched the Ruby Residence and Golden Boulevard shophouses. The 124 units were sold out reflecting strong customer demand for our quality products.

13 - 23 May 2009

This Jakarta Fashion and Food Festival was hosted for the sixth year with the theme “*Locafore*” representing a lifestyle based on an eco-friendly environment and the use of local products and culture. This event was held jointly with Jakarta's Department of Tourism, and received sponsorships from Martha Tilaar group, Metro TV, Mra Media, Esmo Sekolah Mode, Kompas Gramedia,



Gading Nite Carnival
Jakarta Fashion & Food Festival 2009

produk dan budaya lokal. Dalam *event* yang didukung oleh Martha Tilaar group, Metro TV, MRA Media, Sekolah Mode Esmo, Kompas Gramedia Group, Asosiasi Perancang dan Pengusaha Mode Indonesia, Ikatan Perancang Mode Indonesia, dan Asosiasi Agensi Model dan Talenta Indonesia ini, digelar beragam kegiatan kuliner, mode dan hiburan. Acara ini juga berhasil menarik jutaan pengunjung dan ratusan publikasi di berbagai media massa.

27 Mei 2009

Mal Kelapa Gading merayakan hari jadi ke 19. Dalam acara yang diberi nama *"Amazing 19 years of Celebration"*, Mal Kelapa Gading membagi kegembiraan dengan pelanggan setianya, berupa pengundian beragam hadiah mulai dari paket wisata hingga perangkat *gadget*. Dengan berbagai kelengkapan fasilitasnya, di usianya yang ke 19 tahun ini, Mal Kelapa Gading berhasil menjadi destinasi belanja terkemuka bagi keluarga di Jakarta Utara.

28 Mei 2009

Klub Kelapa Gading merayakan ulang tahun ke-25. Dalam acara yang dihadiri oleh 1.300 member dan bertepatan, Klub Kelapa Gading menunjukkan eksistensi salah satu klub senior di Indonesia, yang terus berbenah menyesuaikan dengan tuntutan jaman dan kebutuhan member loyalnya. Saat ini Klub Kelapa Gading dilengkapi fasilitas *banquet* dengan 3 *ballrooms*, beragam fasilitas olah raga juga *dining*.

30 Mei 2009

Melanjutkan kesuksesan dalam peluncuran produk properti dalam bentuk ruko, Summarecon Serpong kembali meluncurkan Ruko Golden 8, tahap 1 hingga 5. Dari sebanyak 216 produk ditawarkan, berhasil terjual lebih dari 80% dalam satu hari.

30 Mei 2009

Tingginya permintaan pasar akan produk rumah toko dan rumah kantor di Summarecon Kelapa Gading kembali terbukti saat penjualan perdana Ruko GN di Summarecon Kelapa Gading. Sebanyak 11 unit ruko eksklusif yang ditawarkan langsung habis terjual hanya dalam jangka waktu 2,5 jam saja.

20 Juni 2009

Summarecon Serpong meluncurkan Ruby Residence di kawasan Pondok Hijau Golf. Sebuah produk hunian 2 lantai dengan desain arsitektur terbaru, dilengkapi dengan fasilitas kolam renang dan *clubhouse* di dalam kawasannya. Lebih dari 90% dari 150 unit yang terjual pada saat diluncurkan.

Asosiasi Perancang dan Pengusaha Mode Indonesia, Ikatan Perancang Mode Indonesia, dan Asosiasi Agensi Model dan Talenta Indonesia. With programs encompassing fashion, food, entertainment and beauty, the event attracted more than a million visitors, and more than a hundred media publications.

27 May 2009

Mal Kelapa Gading celebrated its 19th anniversary with an event titled "Amazing 19 Years of Celebration". Prizes like packaged tours, gadgets and equipment were given to lucky visitors in the numerous lucky draws. With its complete range of facilities, this 19th year anniversary celebrations has shown that Mal Kelapa Gading is now a destination for families in North Jakarta.

28 May 2009

Klub Kelapa Gading celebrated its 25th anniversary with the theme "The Journey of Love, Patience and Harmony" which was well attended by its 1,300 members. As one of the oldest clubs in Indonesia, Klub Kelapa Gading has kept upgrading its services and facilities to be abreast with the times and retain its members' loyalty. It is now equipped with 3 ballrooms for banqueting and various sports and dining facilities.

30 May 2009

Fresh from the success of shophouse sales, Summarecon Serpong launched the Golden 8 shophouses with the products being released over 5 phases. More than 80% of the 216 units were taken up that day.

30 May 2009

11 units of exclusive shophouses in Summarecon Kelapa Gading were sold within 2.5 hours of sales launch, reflecting the strong demand for shophouses in the location.

20 June 2009

Summarecon Serpong launched the Ruby Residence in Pondok Hijau Golf project. The 2-storey houses features new architectural designs, and the cluster is complete with a clubhouse and swimming pool. More than 90% of the 150 units were sold that day.

11 Juli 2009

Sebagai kelanjutan dari pembangunan kawasan hunian Grand Orchard, Summarecon Kelapa Gading melakukan pembukaan *show unit* Grand Orchard. *Show unit* ini juga dilakukan untuk mengakomodasi permintaan dari calon pelanggan yang ingin melihat langsung keunggulan produk properti Summarecon yang berkualitas. Dalam acara peresmian, dilakukan juga aktivitas penjualan, dan dalam waktu yang relatif singkat berhasil terjual sebanyak 14 unit.

15 Agustus 2009

Penjualan perdana New Jasmine Summarecon Serpong, yaitu rumah dan ruko 3 lantai dengan lokasi yang sangat strategis karena terletak diantara 2 sekolah ternama Sekolah Terpadu Pahoa dan Sekolah Tunas Bangsa, dan pusat perbelanjaan Summarecon Mal Serpong. Ditawarkan dengan harga mulai Rp 950 juta, 22 unit pertama langsung terjual habis. Sedangkan rumah New Jasmine dengan harga mulai Rp 550 juta-an berhasil terjual 50 unit.

15 Agustus 2009

Mengulang kesuksesan kavling Bukit Gading Villa, Summarecon Kelapa Gading mempersembahkan Kavling Eksklusif The Royal Orchard dengan desain pribadi yang mengekspresikan kesuksesan dan gaya hidup berkelas di Grand Orchard. Luas kavling yang ditawarkan di The Royal Orchard bervariasi mulai dari ukuran 300 - 1200 m². Pejualan kavling mencatat kesuksesan besar dengan nilai mencapai Rp 350 milyar hanya dalam waktu 5 jam.

28 Agustus - 13 september 2009

Memeriahkan bulan suci Ramadhan, La Piazza menggelar Arabian Night Food Fest. Acara ini menampilkan festival makanan khas berbuka puasa dari Indonesia dan juga Timur Tengah. Tersedia lebih dari 30 pedagang dan 7 restoran terkemuka. Area luas Piazza diubah dengan berbagai

11 July 2009

Summarecon Kelapa Gading opened the Show units at the Grand Orchard project to showcase the quality products that the consumers are buying into. An additional 14 units of houses were sold during this official opening ceremony.

15 August 2009

Summarecon Serpong launched the New Jasmine Cluster, consisting of houses and 3-storey shophouses. It is strategically located between two renown schools; Pahoa and Tunas Bangsa, and near to Summarecon Mal Serpong. The 22 units of shophouses were quickly taken up at a price of Rp 950 million per unit, whilst another 50 units of houses with prices starting from Rp 550 million each were also sold.

15 August 2009

Following on the success of the Bukit Gading Villa residential landplots, Summarecon Kelapa Gading launched the exclusive Royal Orchard residential landplots in the Grand Orchard project. Owners are free to design their homes, thus expressing their success and classy life-style. Landplots with sizes ranging from 300 - 1,200 m² were well received clocking up sales of Rp 350 billion in 5 hours.

28 August- 13 September 2009

La Piazza hosted an Arabian Night Food Fest to celebrate the holy month of Ramadhan. More than 30 traders and 7 renowned restaurants participated in this event which featured festive food from Indonesia and the Middle-East when the devotees



Arabian Night 2010 - La Piazza

pernik dan dekorasi khas Timur Tengah. Lebih dari seribu orang pengunjung memadati La Piazza setiap harinya. Selain memanjakan pengunjung setianya, melalui event ini Summarecon menunjukkan komitmennya dalam membantu para pengusaha kecil menengah, khususnya yang bergerak di dunia usaha kuliner.

24 Oktober 2009

Summarecon Serpong menggelar perayaan Oktober Fest, yaitu perayaan festival musik dan budaya Jerman. Acara tahunan yang telah digelar sebanyak 3 kali ini bertujuan untuk mengakomodasi antusiasme warga Jerman, *expatriate* dan warga setempat yang menjadi pelanggan setia dari Summarecon Serpong. Kegiatan ini juga didukung oleh berbagai institusi pendidikan internasional. Terpilihnya Summarecon Mal Serpong sebagai tempat perayaan ini menunjukkan Summarecon Mal Serpong menjadi destinasi belanja dan pusat gaya hidup terpilih bagi warga Serpong dan sekitarnya.

25 Oktober 2009

Summarecon Serpong merilis The Crown, kavling eksklusif di lokasi prima, yang tepat berada di samping Gading Raya Golf Course dengan konsep *site plan* 'Kissing The Golf Course', sehingga seluruh 26 unit yang ditawarkan dapat melihat hijaunya pemandangan padang golf. The Crown dilengkapi *semi-indoor swimming pool*, *whirlpool*, *club house*, *children playground*, *security*, *video phone* pada gerbang masuk, dan adanya jaringan 'panic button'.

31 Oktober 2009

Sebagai ungkapan terima kasih kepada konsumen dan warga yang tinggal di kawasan Serpong, Summarecon Serpong menggelar event istimewa "**Special Show Summarecon Serpong**". Dalam hari yang sama, bekerjasama dengan Bank Central Asia (BCA), Summarecon Serpong juga mengusung acara *Amazing Gebyar BCA*. Acara ini menampilkan bintang internasional Christian Bautista.

"break fast". The venue was decorated with beads and decor of Arabian flavor. Each day, more than a thousand visitors frequented the event, demonstrating Summarecon's commitment to promote small businesses especially those in the food industry.

24 October 2009

Summarecon Serpong held an Oktober Fest for the third year to celebrate this German festival with the German, expatriate and local community of Summarecon Serpong. This event with participation from various international institutions of learning was held at Summarecon Mal Serpong which has now become a destination for shopping and lifestyle activities for the community of Serpong.

25 October 2009

Summarecon Serpong launched the exclusive residential cluster, The Crown, which is located adjacent to the Gading Raya Golf Course, and with the concept of "Kissing The Golf Course" wherein these 26 units will have full views of the golf course. Facilities for The Crown include semi-indoor swimming pool, whirlpool, clubhouse, children playground, and security system with videophone entry and "panic button".

31 October 2009

Summarecon Serpong held a "Special Show Summarecon Serpong" event in appreciation of the residents' support of our township. In the evening, Summarecon Serpong participated in Bank Central Asia's program "Amazing Gebyar BCA" which was televised "live" with an appearance by the international star, Christian Bautista.



October Fest - Summarecon Mal Serpong

2 November 2009

Perseroan dan Tauzia Hotel Management melakukan penandatanganan kerjasama di Sentra Kelapa Gading. Kerjasama ini dilakukan untuk pengoperasian Hotel Harris Kelapa Gading yang direncanakan akan dimulai pada bulan Mei 2010.

2 November 2009

The Company and Tauzia Hotel Management held a signing ceremony at Sentra Kelapa Gading to signify the cooperation for the operations of Hotel Harris Kelapa Gading which is scheduled to open in May 2010.

7 November 2009

Setelah sukses dengan penjualan Newton, kawasan pertama di Scientia Garden yang terjual 300 unit dalam 1 hari, Summarecon Serpong melanjutkan dengan meluncurkan Dalton Residence. Kawasan ini memiliki letak yang sangat strategis, berdekatan dengan kampus baru Universitas Multimedia Nusantara. 175 unit berhasil terjual lebih dari 90% dalam satu hari, dengan harga mulai Rp 560 juta per unitnya.

7 November 2009

Following up on the success of the Newton, the first cluster in the Scientia Garden project, wherein 300 units were sold out in one day, Summarecon Serpong is now launching the Dalton Residence. Strategically located in the vicinity of the Universitas Multimedia Nusantara campus, 90% of the 175 units were sold in a day with prices starting from Rp 560 million each.

14 November 2009

Summarecon Kelapa Gading meluncurkan Ebony New Design di kawasan Grand Orchard, dengan gaya modern minimalis, yang menampilkan penataan ruangan yang serba efisien dan fungsional. Dengan membidik target masyarakat urban yang memiliki gaya hidup serba praktis, sejumlah 57 unit yang ditawarkan, dalam sehari habis terjual sejumlah 44 unit.

14 November 2009

Summarecon Kelapa Gading released Ebony New Design for the Grand Orchard project with a modern minimalist design that exploits space efficiency and functionality. Targeted at the urban society with a practical lifestyle, 44 units from a total of 57 units were sold in one day.

21 November 2009

Melanjutkan kesuksesan penjualan kawasan Dalton tahap pertama, sekaligus merespon dari permintaan pasar yang mendesak, Summarecon Serpong menawarkan Dalton Residence tahap empat. Kali ini produk hunian yang ditawarkan sangat terbatas, yaitu hanya sebanyak 43 unit.

21 November 2009

From the successful sales launch of Dalton Residence, another 43 units were offered to meet consumers' demand.



11 Desember 2009

Prestasi gemilang diraih oleh Summarecon Kelapa Gading, melalui produk properti Grand Orchard, yang terpilih menjadi pemenang penghargaan bergengsi **FIABCI Indonesia - BNI Prix d'Excellence Award** untuk kategori perumahan mewah oleh *Federation Internationale des Administrateurs de Bien Conselis Immobiliers (FIABCI)* Indonesia. Grand Orchard dinilai mampu menyeimbangkan antara kualitas produk dan kualitas lingkungan.

11 December 2009

Summarecon Kelapa Gading's project, Grand Orchard, was awarded the prestigious FIABCI Indonesia - BNI Prix d'Excellence Award by the Federation Internationale des Administrateurs de Bien Conselis Immobiliers (FIABCI) Indonesia in the category for luxury residence. Grand Orchard is deemed to have excelled in striking a balance between product quality and environmental quality.

31 Desember 2009

Perayaan Tahun Baru dilakukan di La Piazza dengan mengambil tema **Magic Carnival**. Dipadati tidak kurang dari 1.000 pengunjung, acara ini menampilkan beragam hiburan seperti pertunjukan musik, permainan atraktif, bazaar makanan dan juga pesta kembang api yang spektakuler.

Perayaan Tahun baru juga berlangsung di Summarecon Mal Serpong melalui event **"Shopaholic's Night Out"**, yaitu penawaran belanja dengan potongan harga menarik menjelang malam pergantian tahun. Acara juga dimeriahkan dengan *musical fireworks* yang berkesan untuk pengunjung Summarecon Mal Serpong.

31 December 2009

La Piazza ushered in the new year with a Magic Carnival. The event which featured various forms of entertainment including live music, interesting games, a food bazaar and a spectacular fireworks display attracted more than 1,000 visitors.

New Year celebrations were also held at Summarecon Mal Serpong with the event "Shopaholic's Night Out" wherein a midnight sale was held in the mall followed by a musical fireworks display.

23 Januari 2010

Sukses dengan Clover Residence tahap 1 dan 2, Summarecon Kelapa Gading kembali menawarkan Clover Residence tahap 3 dengan desain terbaru. Dengan arsitektur yang dirancang bergaya modern kontemporer selaras dengan gaya hidup dinamis para penghuninya. Penjualan berlangsung sukses, dari 32 unit yang ditawarkan, berhasil terjual sejumlah 30 unit.

23 January 2010

Following on the successful sales of the Clover Residence, Summarecon Kelapa Gading launched Phase 3 with new contemporary designs that caters to residents' dynamic lifestyle. Of the 32 units offered, 30 units were quickly taken up.



New Year 2010 - La Piazza

**PERTANGGUNGJAWABAN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2009 /
RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT 2009**

Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan telah menelaah isi Laporan Tahunan 2009 dan menyatakan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan ini. Laporan ini telah di setujui oleh Dewan Komisaris and Dewan Direksi untuk di sampaikan ke para pemegang saham dan pihak lain yang berkepentingan.

The Boards of Commissioners and Directors have reviewed the contents of this Annual Report 2009, and are responsible for the integrity of this Report. This Report has been approved by the Boards of Commissioners and Directors for distribution to shareholders and to interested parties.

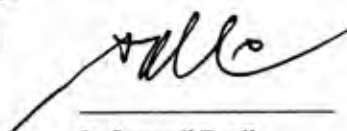
Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama /
President Commissioner



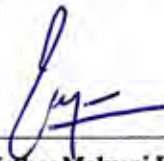
Harto Djojo Nagaria
Komisaris /
Commissioner



Ir. Sunardi Rusli
Komisaris /
Commissioner



Drs. Edi Darnadi
Komisaris Independen /
Independent Commissioner



Esther Melyani Homan
Komisaris Independen /
Independent Commissioner



Sumantri Gangga
Komisaris /
Commissioner

Dewan Direksi / Board of Directors



Johanes Mardjuki
Direktur Utama /
President Director



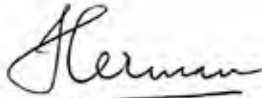
Liliawati Rahardjo
Direktur /
Director



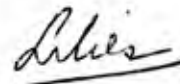
Lexy Arie Tumiwa
Direktur /
Director



Soegianto Nagaria
Direktur /
Director



Herman Nagaria
Direktur /
Director



Lilies Yamin
Direktur Tidak Terafiliasi /
Unaffiliated Director

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN
PER 31 DESEMBER 2009
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Johannes 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 : Lexy Arie Tumiwa
Alamat Kantor : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Alamat Domisili : Jl. Janur Elok III QC6, No: 1,
Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, 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, 30 Maret 2010


PT SUMMARECON AGUNG Tbk
BOULEVARD
UNARI RUMAH KOTA
6000

Johanes Mardjuki
Direktur Utama

Lexy Arie Tumiwa
Direktur

PT Summarecon Agung Tbk
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210, Indonesia
Tel. +62 21 4714567
Fax +62 21 4892976
www.summarecon.com

LAMPIRAN : 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 2009**

We, the undersigned,

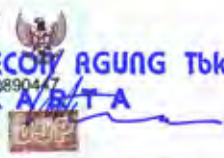
- | | | | |
|----|------------------|---|--|
| 1. | Name | : | Johanes Mardjuki |
| | Office Address | : | Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| | Resident Address | : | Jl. Alexandrite Selatan 3, No: 12
Alexandrite Residence, Summarecon Serpong |
| | Telephone No. | : | 021-4892107 |
| | Designation | : | President Director |
| 2. | Name | : | Lexy Arie Tumiwa |
| | Office Address | : | Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| | Resident Address | : | Jl. Janur Elok III QC6, No: 1,
Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, 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, 30 March 2010

 Johanes Mardjuki President Director	 Lexy Arie Tumiwa Director
--	--

PT Summarecon Agung Tbk
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210, Indonesia
Tel. +62 21 4714567
Fak. +62 21 4892976
www.summarecon.com

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2009 DAN 2008**

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Auditor Independen	
Neraca Konsolidasi	1-2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5-6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	7-64

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-11178

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

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan Anak Perusahaan tertentu, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aset sekitar 33% pada tahun 2009 dan 39% pada tahun 2008, dan jumlah pendapatan sekitar 39% pada tahun 2009 dan 44% pada tahun 2008 dari jumlah konsolidasi yang bersangkutan. Kami juga tidak mengaudit laporan keuangan perusahaan asosiasi, dimana penyertaan pada perusahaan asosiasi tersebut disajikan dalam laporan keuangan konsolidasi dengan menggunakan metode ekuitas. Nilai tercatat penyertaan tersebut masing-masing adalah sekitar 0,15% dan 0,77% dari jumlah aset konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, sedangkan bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi tersebut masing-masing adalah sekitar Rp26,43 miliar pada tahun 2009 dan Rp1,60 miliar pada tahun 2008. Laporan keuangan Anak Perusahaan dan perusahaan asosiasi tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh yang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk Anak Perusahaan dan perusahaan asosiasi tersebut di atas, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

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

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Summarecon Agung Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, dan hasil usaha serta arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Purwantono, Sarwoko & Sandjaja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Surja'.

Peter Surja

Izin Akuntan Publik No. 05.1.0976

17 Maret 2010

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2009	2008
ASET			
Kas dan setara kas	2c,3	633.169.242	260.829.563
Investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya	2d,4	10.851.388	31.895.920
Piutang usaha dari pihak ketiga	2e,5,14,15	43.704.492	87.722.512
Piutang lain-lain	2e,6	89.914.205	72.346.534
Persediaan	2g,2l,7,15,42	712.901.120	511.982.880
Biaya dibayar di muka	2h,8	5.549.764	10.375.964
Pajak dibayar di muka	19a,19e	85.971.792	30.809.788
Uang muka	9	129.200.350	115.419.539
Piutang hubungan istimewa	2f,32	2.540.707	813.131
Tanah yang belum dikembangkan	2i,10,14,15,42	1.102.475.468	836.441.629
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp137.257.824 pada tahun 2009 dan Rp109.957.233 pada tahun 2008	2j,2l,2m,11,14	308.637.298	311.835.944
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp268.283.195 pada tahun 2009 dan Rp230.130.436 pada tahun 2008	2k,2m,12,14,15,28	1.234.022.901	1.248.936.130
Aset pajak tangguhan - bersih	2s,19f	521.777	134.456
Aset derivatif	2r,13,14,36	-	6.131.456
Aset lain-lain	2c,2j,13,14,35e,36	100.816.702	104.293.685
JUMLAH ASET		4.460.277.206	3.629.969.131

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2009	2008
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	14	699.678.222	864.578.408
Hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih	2n,7,15	296.917.120	296.279.661
Hutang usaha kepada pihak ketiga	16	62.785.270	60.244.967
Hutang lain-lain	1c,2b,17,27	16.346.095	15.197.252
Hutang hubungan istimewa	2f,32	116.588.173	85.510.019
Biaya masih harus dibayar	18	69.262.488	28.387.796
Hutang pajak	19b	51.202.291	16.723.477
Kewajiban imbalan kerja	2p,20	34.899.476	33.050.139
Uang muka yang diterima	2o,21		
Pihak yang mempunyai			
hubungan istimewa	2f,32	3.720.535	-
Pihak ketiga		1.223.280.352	492.447.361
Pendapatan diterima di muka	2o,22	159.350.862	160.415.287
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	2s,19f	1.448.213	1.540.456
Kewajiban derivatif	2r,13,14,36	81	-
JUMLAH KEWAJIBAN		2.735.479.178	2.054.374.823
HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN			
	2b,23	7.021.126	6.409.962
EKUITAS			
Modal saham			
Modal dasar - 10.000.000.000 saham			
dengan nilai nominal Rp100			
(satuan penuh) per saham			
Modal ditempatkan dan disetor			
penuh - 6.436.800.638 saham			
pada tahun 2009 dan 6.435.787.592			
saham pada tahun 2008	1b,24,25	643.680.064	643.578.759
Tambahan modal disetor - bersih	1b,2n,24,25	49.002.463	48.546.592
Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan	2b	56.506	56.506
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya -			
dana cadangan	26	41.883.927	40.942.477
Belum ditentukan penggunaannya		983.153.942	836.060.012
JUMLAH EKUITAS		1.717.776.902	1.569.184.346
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		4.460.277.206	3.629.969.131

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2009	2008
PENDAPATAN BERSIH	2f,2o,28,32	1.197.692.629	1.267.062.897
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2f,2o,29,32	593.272.474	756.300.539
LABA KOTOR		604.420.155	510.762.358
BEBAN USAHA	2o,30		
Penjualan		86.375.919	86.274.921
Umum dan administrasi		199.674.263	203.620.682
Jumlah beban usaha		286.050.182	289.895.603
LABA USAHA		318.369.973	220.866.755
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Beban bunga - bersih	31	(122.590.357)	(76.024.660)
Laba (rugi) atas instrumen derivatif	2r,36	(6.131.537)	7.950.396
Laba (rugi) atas penjualan dan penghapusan aset tetap dan properti investasi - bersih	11,12	(1.226.546)	1.381.170
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi - bersih	2d,4	26.433.794	1.603.089
Pendapatan denda dan pembatalan		9.466.748	7.274.425
Laba (rugi) selisih kurs - bersih	2q	6.983.848	(3.098.971)
Laba atas penjualan investasi	4	41.674	-
Lain-lain - bersih		11.648.599	10.866.967
Beban lain-lain - bersih		(75.373.777)	(50.047.584)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		242.996.196	170.819.171
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2s,19d,19h		
Tahun berjalan		(75.272.772)	(64.062.558)
Tanggungan		479.564	(11.928.162)
Jumlah beban pajak penghasilan - bersih		(74.793.208)	(75.990.720)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN		168.202.988	94.828.451
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	2b,23	(860.245)	(687.269)
LABA BERSIH		167.342.743	94.141.182
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR (satuan penuh)	2t,24,25,39	26,00	14,63
LABA PER SAHAM DILUSIAN (satuan penuh)	2t,24,25,39	25,63	-

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor - bersih	Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan	Saldo laba		Jumlah ekuitas
					Telah ditentukan penggunaannya - dana cadangan	Belum ditentukan penggunaannya	
Saldo tanggal 31 Desember 2007		321.310.117	365.693.349	-	39.344.096	778.914.042	1.505.261.604
Pelaksanaan waran	1b,24,25	479.262	4.642.623	-	-	-	5.121.885
Pembagian saham bonus	1b,24,25	321.789.380	(321.789.380)	-	-	-	-
Modal hibah	2b	-	-	56.506	-	-	56.506
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	1.598.381	(1.598.381)	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(35.396.831)	(35.396.831)
Laba bersih tahun 2008		-	-	-	-	94.141.182	94.141.182
Saldo tanggal 31 Desember 2008		643.578.759	48.546.592	56.506	40.942.477	836.060.012	1.569.184.346
Pelaksanaan waran	1b,24,25	101.305	455.871	-	-	-	557.176
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	941.450	(941.450)	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(19.307.363)	(19.307.363)
Laba bersih tahun 2009		-	-	-	-	167.342.743	167.342.743
Saldo tanggal 31 Desember 2009		643.680.064	49.002.463	56.506	41.883.927	983.153.942	1.717.776.902

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	2009	2008
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		1.972.477.191	1.377.610.317
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok		(964.088.287)	(1.255.430.654)
Karyawan		(141.611.838)	(125.648.387)
Pembayaran kas untuk beban operasi lain		(68.802.049)	(165.529.933)
Kas yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		797.975.017	(168.998.657)
Penerimaan dari pendapatan bunga		14.300.270	17.916.468
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(131.878.797)	(82.690.603)
Pajak penghasilan		(107.504.584)	(111.238.688)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		572.891.906	(345.011.480)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Kenaikan saldo hutang hubungan istimewa	32	31.078.154	16.146.554
Sebagian hasil perolehan dari penjualan investasi	6	17.357.967	-
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	11,12	1.602.761	3.005.628
Penurunan (kenaikan) aset lain-lain		720.400	(1.016.953)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(58.094.608)	(197.075.842)
Penurunan (kenaikan) saldo piutang hubungan istimewa	32	(1.727.576)	139.826
Investasi pada perusahaan asosiasi	4	(1.221.680)	(1.752.090)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(10.284.582)	(180.552.877)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari hutang bank		179.774.554	482.658.113
Peningkatan modal saham dan tambahan modal disetor		557.176	5.178.391
Pembayaran hutang bank dan lembaga pembiayaan		(338.638.044)	(120.129.202)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	27	(19.578.655)	(35.058.932)
Penambahan pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		(2.779.220)	(9.430.455)
Penerimaan dari obligasi dan sukuk ijarah	15	-	295.984.015
Pembayaran hutang obligasi	15	-	(150.000.000)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(180.664.189)	469.201.930

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (lanjutan)
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	2009	2008
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		381.943.135	(56.362.427)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	260.829.563	305.472.542
PENGARUH SELISIH KURS	14	(9.603.456)	11.719.448
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3	633.169.242	260.829.563
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			
Penjualan investasi pada perusahaan asosiasi dengan mendebit akun piutang lain-lain	4	47.620.000	-
Reklasifikasi aset tetap ke properti investasi	11	29.040.631	183.579.386
Reklasifikasi properti investasi ke:			
Persediaan	12	21.523.373	20.968.950
Aset tetap	12	-	81.870
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:			
Uang muka	9,11	11.306.450	1.953.334
Hutang lain-lain	17	4.868.878	8.460.193
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	11,14	3.566.760	11.206.818
Penambahan (realisasi) beban bunga yang dikapitalisasi dalam persediaan	7	(8.213.228)	13.389.678
Pembagian saham bonus	24,25	-	321.789.380

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan : (a) akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 44 tanggal 18 Juli 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 48, Tambahan No. 15805 tanggal 16 Juni 2009, mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor (Catatan 24 dan 25) dan untuk memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-50104.AH.01.02 tanggal 12 Agustus 2008 (b) akta notaris No. 13 tanggal 5 Juni 2009 dengan notaris yang sama, mengenai perubahan susunan dewan direksi dan komisaris Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-10706 tanggal 17 Juli 2009.

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) setiap saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) setiap saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Agustus 1996 (Catatan 25).

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham (Catatan 25).

Pada tanggal 7 Juli 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I atas Saham kepada pemegang saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia (Catatan 24 dan 25).

Pada bulan Desember 2009 dan Januari 2008, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan masing-masing sebanyak 1.013.046 dan 4.792.623 lembar (Catatan 24).

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

c. Anak Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, susunan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Awal Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi	
				2009	2008	2009	2008
<u>Anak Perusahaan langsung</u>							
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Real estat	2004	99,00	99,00	1.053.345.549	802.463.301
PT Lestari Mahadibya ¹⁾	Tangerang	Real estat	2006	59,55	59,55	360.367.119	367.540.742
PT Gading Orchard	Jakarta	Real estat	2008	99,99	99,99	874.242.026	195.844.939
PT Citra Damai Agung	Jakarta	Real estat	-	99,89	99,89	119.034.061	118.207.965
PT Unota Persadajaya	Jakarta	Real estat	-	99,90	99,90	29.074.596	28.960.544
PT Bahagia Makmursejati	Jakarta	Real estat	2003	98,75	98,75	22.983.450	22.871.122
PT Summerville Property Management	Jakarta	Manajemen properti	2007	99,20	99,20	1.047.807	5.991.628
PT Eskage Tatanan Kota	Jakarta	Manajemen lingkungan	-	99,00	99,00	4.099.775	2.964.474
PT Makmur Orient Jaya	Jakarta	Real estat	-	99,96	99,96	2.476.262	2.488.446
PT Orient City	Jakarta	Real estat	-	99,96	99,96	2.396.145	2.412.436
PT Summarecon Hotelindo	Jakarta	Hotel	-	99,96	99,96	19.789.855	1.003.068
PT Summbangtri Kreasi Persada	Jakarta	Real estat	-	90,00	90,00	3.398	4.260
<u>Anak Perusahaan tidak Langsung</u>							
PT Jaya Bangun Abadi ²⁾	Tangerang	Real estat	-	99,81	99,81	214.430.140	60.828.328
PT Bhakti Karya Vita ³⁾	Tangerang	Rumah sakit	-	60,00	60,00	10.748.721	10.470.265

¹⁾ 59,55% dimiliki secara langsung dan 39,98% dimiliki secara tidak langsung melalui SCK

²⁾ 99,81% dimiliki oleh SCK

³⁾ 60,00% dimiliki oleh SCK

Pada tahun 2004, Perusahaan membeli tambahan 2.030.000 saham milik PT Lestari Mahadibya (LMD), yang merupakan 29% dari jumlah saham beredar LMD, dari PT Grahasubur Griyamakmur, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp1.319.500 atau Rp650 (satuan penuh) per saham. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan pada LMD dari 30% menjadi 59%. Selisih antara harga perolehan dengan nilai buku LMD sejumlah Rp626.670 dikreditkan dalam "Selisih Lebih Bagian Nilai Aset Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan - Bersih", yang merupakan bagian dari "Hutang Lain-lain" dalam neraca konsolidasi (Catatan 17).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Anak Perusahaan (lanjutan)

Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 43 tanggal 29 September 2004, Perusahaan membeli lagi tambahan 2.800.000 saham milik LMD, yang merupakan 40% dari jumlah saham beredar LMD, dari PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC), afiliasi, dengan harga perolehan sebesar Rp1.820.000 atau Rp650 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan pada LMD menjadi 99%. Selisih antara harga perolehan dengan nilai buku LMD sejumlah Rp870.193 dikreditkan dalam "Selisih Lebih Bagian Nilai Aset Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan - Bersih", yang merupakan bagian dari "Hutang Lain-lain" dalam neraca konsolidasi (Catatan 17).

Pada tahun 2006, sehubungan dengan penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh pada LMD dari Rp7.000.000 menjadi Rp95.600.000 dengan nominal Rp1.000.000 (satuan penuh), Perusahaan meningkatkan lagi sebanyak 50.000 lembar saham, yang mewakili 56,43% dari kenaikan penyertaan saham LMD, sehingga menurunkan penyertaan Perusahaan dari 99% menjadi 59,55%. SCK mengambil 38.600 lembar saham yang mewakili 40,38% dari modal saham LMD.

Selanjutnya, pada bulan Desember 2008 dan 2007, Perusahaan meningkatkan lagi masing-masing sebanyak 38.886 saham dan 58.061 saham pada LMD dengan nilai masing-masing sebesar Rp38.886.000 dan Rp58.061.000 yang mencerminkan persentase kepemilikan yang sama sebesar 59,55%.

Pada tahun 2009, Perusahaan membeli tambahan 12.446 saham LMD dengan nilai Rp12.446.000, tetapi mencerminkan persentase kepemilikan yang sama sebesar 59,55%.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, CDA, PT Unota Persadajaya, Eskage, MOJ, OC, Hotelindo, JBA dan Bhakti belum memulai kegiatan operasinya. PT Summbangtri Kreasi Persada sudah tidak melakukan kegiatan operasi sejak tahun 2001.

Pada tahun 2008, Perusahaan memperoleh 99,99% kepemilikan saham pada PT Gading Orchard (GO) melalui pembelian kepemilikan saham dari pihak ketiga dengan nilai keseluruhan sebesar Rp344.505.550. Nilai wajar aset bersih GO pada saat akuisisi adalah sebesar Rp380.426.221. Selisih lebih nilai wajar aset bersih atas biaya perolehan sehubungan dengan akuisisi ini adalah sebesar Rp35.920.671 dan dieliminasi dengan mengurangi nilai wajar aset non-moneter. Tujuan akuisisi GO adalah untuk memperoleh tanah seluas 36 hektar yang dimiliki oleh GO (Catatan 15). Pada akhir tahun 2008, GO mulai melakukan operasi komersialnya.

d. Komisaris, direksi, komite audit dan karyawan

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

Dewan Komisaris

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

Dewan Direksi

Direktur utama	:	Johanes Mardjuki
Direktur	:	Lexy Arie Tumiwa
Direktur	:	Liliawati Rahardjo
Direktur	:	tidak terafiliasi
Direktur	:	Lilies Yamin
Direktur	:	Soegianto Nagaria
Direktur	:	Herman Nagaria

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Komisaris, direksi, komite audit dan karyawan (lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

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

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

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Thomas Tjandrakusumah
Anggota	: Poespita Pelangiwati
Anggota	: Leo Andi Mancianno

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sekitar Rp22,4 miliar (satuan penuh) dan Rp23,6 miliar (satuan penuh), masing-masing pada tahun 2009 dan 2008. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki 1.286 dan 1.272 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tahun 2009 dan 2008.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

Kebijakan akuntansi dan pelaporan yang dianut Perusahaan dan Anak Perusahaan disusun berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

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

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

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

Selisih lebih antara biaya perolehan investasi dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih Anak Perusahaan dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Anak Perusahaan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun. Apabila biaya perolehan investasi lebih rendah dari pada bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih Anak Perusahaan, maka selisih tersebut dicatat sebagai "Selisih Lebih Bagian Aset Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan - Bersih" (sebagai bagian dari Hutang Lain-lain dalam neraca konsolidasi) dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (dua puluh) tahun.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

c. Setara kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan diklasifikasikan sebagai "Aset Lain-lain".

d. Investasi

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

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

Investasi saham dengan kepemilikan perusahaan kurang dari 20% dinyatakan sebesar harga perolehan.

e. Penyisihan piutang ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu, bila ada, ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun.

f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Persediaan

Sebelum tanggal 1 Januari 2009, persediaan dicatat berdasarkan PSAK No.14 yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia pada tahun 1994.

Efektif tanggal 1 Januari 2009, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No.14 (Revisi 2008), "Persediaan", yang menggantikan PSAK No.14 (1994), "Persediaan". Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

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

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

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

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

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama, keluar pertama (FIFO).

h. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat.

i. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

j. Aset tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", yang menggantikan PSAK No. 16 (1994), "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan", dimana Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih model biaya sebagai dasar pengukuran aset tetap. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, setiap biaya dari inspeksi 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 ke operasi berjalan.

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

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

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

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

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

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

k. Properti investasi

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi", yang menggantikan PSAK No. 13 (Revisi 1994), "Akuntansi untuk Investasi" dimana Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih model biaya.

Properti investasi Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat yang dikuasai Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menghasilkan rental 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. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi depresiasi dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

l. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

m. Penurunan nilai aset

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

n. Biaya atas transaksi hutang dan biaya penerbitan saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan transaksi hutang jangka panjang, hutang obligasi dan hutang surat berharga jangka menengah disajikan sebagai pengurang atas hutang pokok untuk mencerminkan penerimaan bersih dari hutang dan diamortisasi selama jangka waktu kewajiban dengan menggunakan metode tingkat bunga efektif.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban

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

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - 1. Proses penjualan telah selesai.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 - 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 - 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual.
 - 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
 - 2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olah raga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran klub keanggotaan diterima di muka disajikan sebagai “Pendapatan Diterima di Muka”. Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. Imbalan kerja

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

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

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2009 (Satuan Penuh)	2008 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	13.510	15.432
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	9.400	10.950
1 Dolar Singapura (Sin\$)	6.699	7.607

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

r. Instrumen derivatif

PSAK No. 55, "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai", mengatur standar akuntansi dan pelaporan yang mengharuskan setiap instrumen derivatif (termasuk instrumen derivatif tertentu yang melekat pada perjanjian lainnya) dibukukan dalam neraca sebagai aset atau kewajiban sebesar nilai wajarnya. PSAK No. 55 mengatur bahwa perubahan terhadap nilai wajar harus diakui sebagai laba/rugi kecuali lindung nilai tertentu yang mengizinkan terjadinya saling hapus (*offset*) antara laba atau rugi derivatif terhadap hasil dari aset/kewajiban yang dilindung nilai pada laporan laba rugi. PSAK No. 55 juga mensyaratkan bahwa entitas harus secara formal mendokumentasikan, menentukan hubungan dan tujuan lindung nilai dan menilai efektifitas dari transaksi untuk memenuhi perlakuan akuntansi lindung nilai.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Instrumen derivatif (lanjutan)

Akuntansi untuk perubahan nilai wajar derivatif tergantung pada dokumentasi yang digunakan dan hasil dari hubungan lindung nilai tersebut. Perusahaan mempunyai perjanjian "*cross currency interest rate swap*" untuk tujuan lindung nilai atas risiko pasar yang timbul dari fluktuasi nilai tukar yang berkaitan dengan pinjaman dalam mata uang asing. Namun demikian, berdasarkan persyaratan khusus untuk akuntansi lindung nilai pada PSAK No. 55, instrumen tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak ditujukan sebagai aktivitas lindung nilai untuk tujuan akuntansi dan oleh sebab itu, perubahan pada nilai wajar instrumen tersebut dicatat secara langsung pada operasi berjalan.

s. Pajak penghasilan

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

Pajak penghasilan final

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

Pajak penghasilan tidak final

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. Laba bersih per saham dasar

Sesuai dengan PSAK No. 56 mengenai "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan, setelah memperhitungkan efek Penerbitan Saham Baru melalui Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan pembagian saham bonus, pelaksanaan waran dan setelah memperhitungkan pengaruh retroaktif atas penerbitan saham bonus sejak awal periode laporan keuangan perbandingan yang disajikan.

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

u. Pelaporan segmen

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

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

Informasi keuangan atas segmen usaha yang disyaratkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) disajikan dalam Catatan 34.

v. Penggunaan estimasi

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

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2009	2008
Kas		
Rupiah	1.314.893	998.114
Mata uang asing	115.202	84.166
Jumlah kas	1.430.095	1.082.280
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	82.419.120	35.123.933
PT Bank Permata Tbk	13.736.338	8.811.508
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.926.736	12.377.390
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.337.705	4.214.411
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.181.431	3.843.071
PT Bank Mega Tbk	1.889.589	7.956.352
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.104.056	193.893

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2009	2008
Bank (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	631.265	2.685.460
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	529.245	25.249
PT Bank Rabobank International Indonesia	387.834	1.185.654
PT Bank Commonwealth	100.947	892.297
Lain-lain	85.744	482.484
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$18.855 pada tahun 2009 dan US\$1.396 pada tahun 2008)	177.240	15.291
The Royal Bank of Scotland (US\$11.140 pada tahun 2009 dan US\$12.474 pada tahun 2008)	104.718	136.595
PT Bank Resona Perdania (US\$6.842 pada tahun 2009 dan US\$185 pada tahun 2008)	64.313	2.024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4.084 pada tahun 2009 dan US\$4.042 pada tahun 2008)	38.386	44.258
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$2.001 pada tahun 2009 dan US\$2.141 pada tahun 2008)	18.812	23.441
PT Bank Central Asia Tbk (US\$929 pada tahun 2009 dan US\$989 pada tahun 2008)	8.733	10.830
Euro Eropa		
The Royal Bank of Scotland (Euro103.737 pada tahun 2009 dan Euro103.653 pada 2008)	1.401.486	1.599.586
Jumlah bank	130.143.698	79.623.727
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	331.916.179	8.009.220
PT Bank Mega Tbk	41.000.000	12.500.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	30.000.000	30.500.000
PT Bank Permata Tbk	15.987.000	17.500.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.000.000	5.094.678
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	15.000.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	15.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.500.000	10.500.000
PT Bank Rabobank International Indonesia	7.000.000	7.000.000
PT Bank Commonwealth	3.766.127	3.992.110
PT Bank Resona Perdania	1.022.736	12.249.200
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	10.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	10.500.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2009	2008
Deposito berjangka (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	7.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	3.500.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$728.894 pada tahun 2009 dan US\$516.461 pada tahun 2008)	6.851.603	5.655.251
PT Bank Resona Perdania (US\$140.000 pada tahun 2009 dan US\$184.997 pada tahun 2008)	1.316.000	2.025.718
Bank Commonwealth (US\$945.000)	-	10.347.750
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$940.921)	-	10.303.089
The Royal Bank of Scotland (US\$788.452)	-	8.633.553
Euro Eropa		
PT Bank Resona Perdania (Euro313.531 pada tahun 2009 dan Euro311.880 pada tahun 2008)	4.235.804	4.812.987
Jumlah deposito berjangka	501.595.449	180.123.556
Jumlah kas dan setara kas	633.169.242	260.829.563

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Rupiah	5,00% - 14,50%	5,00% - 13,50%
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 4,75%	0,70% - 4,75%
Euro Eropa	0,35% - 3,30%	3,05% - 3,30%
Dolar Singapura	-	0,55% - 0,65%

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp36.705.000 pada tahun 2009 dan Rp24.905.000 pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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 14). Rekening-rekening bank tersebut disajikan sebagai bagian dari Aset Lain-lain (Catatan 13).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA

Rincian investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya adalah sebagai berikut:

2009				
Perusahaan	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Laba (rugi) pada ekuitas perusahaan asosiasi	Nilai tercatat 31 Desember 2009
<u>Metode ekuitas</u>				
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari	49,00	5.880.000	902.112	6.782.112
PT Inovasi Jaya Properti	40,00	40.000	-	40.000
PT Maju Lestari Properti	40,00	40.000	-	40.000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50,00	13.000	(13.000)	-
		13.573.000	(6.710.888)	6.862.112
<u>Metode biaya</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261		3.536.261
PT Anugrah Damai Abadi	20,00	290.515		290.515
PT Graha REI Property	2,89	100.000		100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500		62.500
		3.989.276		3.989.276
Jumlah investasi		17.562.276		10.851.388
2008				
Perusahaan	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas perusahaan asosiasi	Nilai tercatat 31 Desember 2008
<u>Metode ekuitas</u>				
PT Jakartabaru Grahapermai (JBGP)	33,00	77.275.000	(55.008.788)	22.266.212
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari	49,00	5.880.000	(219.568)	5.660.432
PT Inovasi Jaya Properti	40,00	40.000	-	40.000
PT Maju Lestari Properti	40,00	40.000	-	40.000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50,00	13.000	(13.000)	-
		90.848.000	(62.841.356)	28.006.644
<u>Metode biaya</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261		3.536.261
PT Anugrah Damai Abadi	20,00	190.515		190.515
PT Graha REI Property	2,89	100.000		100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500		62.500
		3.889.276		3.889.276
Jumlah investasi		94.737.276		31.895.920

¹⁾ SEP sudah tidak aktif sejak tahun 1998

²⁾ SPN sudah tidak aktif sejak tahun 2004

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

Perusahaan	Negara Domisili	Kegiatan Usaha Pokok
<u>Metode ekuitas</u>		
PT Swaraeka Prasetya	Indonesia	Retail
PT Bahagia Niaga Lestari	Indonesia	Real estat
PT Inovasi Jaya Properti	Indonesia	Real estat
PT Maju Lestari Properti	Indonesia	Real estat
PT Sukmapersada Nusa	Indonesia	Real estat

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA (lanjutan)

Perusahaan	Negara Domisili	Kegiatan Usaha Pokok
<u>Metode ekuitas (lanjutan)</u>		
PT Jakartabarbaru Grahapermai	Indonesia	Real estat
<u>Metode biaya</u>		
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Indonesia	Real estat
PT Anugrah Damai Abadi	Indonesia	Makanan dan minuman
PT Graha REI Property	Indonesia	Real estat
PT Daksawira Perdana	Indonesia	Real estat

Pada bulan Juni 2008, Anugrah meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuhnya dari Rp5.000 menjadi Rp755.000, tetapi Perusahaan meningkatkan penyertaan saham sebanyak 1.490 saham menjadi Rp151.000, yang menurunkan kepemilikan Perusahaan dari 40% menjadi 20%. Selanjutnya, pada bulan April 2009, Perusahaan memperoleh tambahan saham sebanyak 1.000 lembar dengan nilai Rp100.000 dengan persentase kepemilikan yang sama sebesar 20%.

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

Mutasi saldo investasi JBGP adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Nilai tercatat pada awal periode	22.266.212	77.275.000
Laba (rugi) pada ekuitas JBGP	25.312.114	(55.008.788)
Nilai tercatat pada akhir periode	47.578.326	22.266.212
Harga jual	47.620.000	-
Laba atas penjualan investasi	41.674	-

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, IJP dan MLP belum memulai kegiatan operasinya.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga berasal dari beberapa kegiatan berikut:

	2009	2008
Penjualan rumah, rukan dan kapling	16.706.621	50.636.361
Penjualan apartemen	15.940.245	29.109.699
Sewa properti investasi retail dan komersial	8.277.492	6.263.812
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	1.999.433	1.334.930
Iuran bulanan keanggotaan klub olah raga	780.701	377.710
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	43.704.492	87.722.512

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (lanjutan)

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

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Belum jatuh tempo	17.768.231	53.724.121
Jatuh tempo:		
1 sampai 30 hari	20.788.228	26.108.363
31 sampai 60 hari	2.156.048	3.195.818
61 sampai 90 hari	619.126	1.755.694
Lebih dari 90 hari	2.372.859	2.938.516
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	43.704.492	87.722.512

Pada tanggal 31 Desember 2009, piutang usaha sebesar Rp6.584.983 digunakan sebagai jaminan atas hutang bank BCA (Catatan 14), sedangkan pada tanggal 31 Desember 2008, piutang usaha sebesar Rp3.717.456 digunakan sebagai jaminan atas hutang bank BCA dan hutang obligasi (Catatan 14 dan 15).

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

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari piutang yang berasal dari:

	2009	2008
Mantolli International Corporation, Republik Mauritius	70.061.892	39.800.000
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	14.104.278	25.903.046
Lain-lain	5.748.035	6.643.488
Jumlah piutang lain-lain	89.914.205	72.346.534

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2009	2008
Persediaan tersedia untuk dijual		
Tanah	60.948.667	-
Apartemen	25.372.322	55.255.561
Rukan	20.172.005	16.840.262
Rumah	6.752.589	26.671.260
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	<u>113.245.583</u>	<u>98.767.083</u>
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Tanah	286.756.689	281.372.670
Bangunan	269.726.638	89.994.835
Apartemen	40.295.412	39.046.675
Jumlah persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>596.778.739</u>	<u>410.414.180</u>
Lain-lain	<u>2.876.798</u>	<u>2.801.617</u>
Jumlah persediaan	<u>712.901.120</u>	<u>511.982.880</u>

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

	2009	2008
Saldo awal persediaan bangunan dalam pengembangan/penyelesaian	89.994.835	138.238.490
Biaya produksi	427.638.219	432.509.814
Saldo akhir persediaan bangunan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>(269.726.638)</u>	<u>(89.994.835)</u>
Transfer ke persediaan yang tersedia untuk dijual	<u>247.906.416</u>	<u>480.753.469</u>

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

	2009	2008
Saldo awal persediaan yang tersedia untuk dijual:		
Rumah	26.671.260	46.219.896
Rukan	16.840.262	1.461.945
Transfer dari persediaan bangunan dalam pengembangan/penyelesaian	247.906.416	480.753.469
Harga pokok penjualan:		
Rumah	(216.428.759)	(417.759.194)
Rukan	<u>(48.064.585)</u>	<u>(67.164.594)</u>
Saldo akhir persediaan rumah dan rukan yang tersedia untuk dijual	<u>26.924.594</u>	<u>43.511.522</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

	2009	2008
Perusahaan dan Anak Perusahaan	98,01%	96,41%
Pihak lain	1,99	3,59
Jumlah	100,00%	100,00%

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

	2009	2008
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	5.787.871	12.768.831
Rukan	2.193.412	14.129.725
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	7.981.283	26.898.556
Persediaan dalam pengembangan/ penyelesaian Bangunan	206.750.845	53.750.448
Jumlah	214.732.128	80.649.004

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

Pada tanggal 31 Desember 2008, persediaan tersedia untuk dijual dengan nama The Kew Garden Residence, Riviera Plaza, Royal Gading Mansion, Gading Riviera, Gading Nirwana, Alexandrite dan Beryl; sedangkan persediaan dalam pengembangan/penyelesaian dengan nama Riviera Garden, Royal Gading Square, Graha Summarecon Kelapa Gading, Gading Eight Residence, The Nirwana Garden, Cluster Chalcedony, Sapphire, Emerald, Garnet, Jade, Opal Residence, Cluster Chrysocolla dan Flourite.

Saldo biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing adalah sebesar Rp5.176.450 dan Rp13.389.678 pada tahun 2009 dan 2008 (Catatan 15).

Persediaan rumah, rukan dan apartemen telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo Insurance Group Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, ACE INA Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Aegis Indonesia dan PT Aviva Insurance, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$36.225.000 dan Rp166.833.152 pada tahun 2009 dan US\$37.825.000 dan Rp248.885.388 pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

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

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

	2009	2008
Asuransi	1.936.297	2.121.370
Sewa	247.044	4.817.493
Lain-lain	3.366.423	3.437.101
Jumlah biaya dibayar di muka	5.549.764	10.375.964

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2009	2008
Pembelian:		
Tanah	102.272.219	78.755.296
Bahan baku konstruksi	22.031.591	19.588.050
Aset tetap	671.077	11.227.474
Lain-lain	4.225.463	5.848.719
Jumlah uang muka	129.200.350	115.419.539

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Lokasi	2009		2008	
	Luas	Jumlah	Luas	Jumlah
Gading Serpong	1.777.186 m ²	355.283.319	1.609.984 m ²	299.145.265
Pegangsaan Dua	364.076	321.296.058	367.242	141.777.684
Bekasi - Kota	1.821.938	276.135.211	1.771.927	244.802.793
Cakung	188.374	112.023.490	188.374	113.111.816
Slipi	12.046	28.565.475	12.046	28.565.475
Kelapa Gading	756	8.282.866	756	8.247.500
Pulo Gadung	2.944	427.821	2.944	427.821
Ciketing	149.220	306.342	149.220	306.342
Rorotan	24.300	97.953	-	-
Cisarua	2.826	56.933	2.826	56.933
Jumlah tanah yang belum dikembangkan	4.343.666 m²	1.102.475.468	4.105.319 m²	836.441.629

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	2009	2008
	Area	Area
Pelepasan Hak	2.870.231 m ²	3.439.004 m ²
Sertifikat Hak Guna Bangunan	1.473.435	666.315
Jumlah	4.343.666 m²	4.105.319 m²

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp282.053.098 dan Rp280.771.238, digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mega Tbk (Mega) dan BCA dan hutang obligasi (Catatan 14 dan 15).

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

2009					
	Saldo 31 Desember 2008	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2009
Mutasi 2009					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	14.599.478	-	-	-	14.599.478
Bangunan dan prasarana	136.094.619	7.255.355	3.391.026	68.286.901	208.245.849
Mesin-mesin dan alat-alat berat	12.460.383	170.241	105.626	342.728	12.867.726
Kendaraan	38.896.801	4.447.617	3.450.345	-	39.894.073
Peralatan dan perlengkapan kantor	66.579.348	6.719.358	170.754	6.414.189	79.542.141
	268.630.629	18.592.571	7.117.751	75.043.818	355.149.267
Aset dalam penyelesaian	153.162.548	41.667.756	-	(104.084.449)	90.745.855
Jumlah biaya perolehan	421.793.177	60.260.327	7.117.751	(29.040.631)	445.895.122
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	41.628.174	18.187.378	3.391.026	-	56.424.526
Mesin-mesin dan alat-alat berat	5.652.318	1.453.930	68.690	-	7.037.558
Kendaraan	17.479.877	6.485.301	2.478.788	-	21.486.390
Peralatan dan perlengkapan kantor	45.196.864	7.261.351	148.865	-	52.309.350
Jumlah akumulasi penyusutan	109.957.233	33.387.960	6.087.369	-	137.257.824
Nilai buku bersih	311.835.944				308.637.298

2008					
	Saldo 31 Desember 2007	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2008
Mutasi 2008					
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	14.411.126	188.352	-	-	14.599.478
Bangunan dan prasarana	121.220.976	7.246.168	568.585	8.196.060	136.094.619
Mesin-mesin dan alat-alat berat	11.291.287	890.124	-	278.972	12.460.383
Kendaraan	32.377.220	14.279.450	7.759.869	-	38.896.801
Peralatan dan perlengkapan kantor	58.150.929	8.640.561	594.795	382.653	66.579.348
	237.451.538	31.244.655	8.923.249	8.857.685	268.630.629
Aset dalam penyelesaian	215.480.675	130.066.422	-	(192.384.549)	153.162.548
Jumlah biaya perolehan	452.932.213	161.311.077	8.923.249	(183.526.864)	421.793.177

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

	2008				Saldo 31 Desember 2008
	Saldo 31 Desember 2007	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Mutasi 2008 (lanjutan)					
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	32.075.183	9.984.675	402.336	(29.348)	41.628.174
Mesin-mesin dan alat-alat berat	4.327.809	1.324.509	-	-	5.652.318
Kendaraan	17.864.716	6.033.231	6.418.070	-	17.479.877
Peralatan dan perlengkapan kantor	34.601.137	11.074.112	478.385	-	45.196.864
Jumlah akumulasi penyusutan	88.868.845	28.416.527	7.298.791	(29.348)	109.957.233
Nilai buku bersih	364.063.368				311.835.944

* terdiri dari penjualan dan penghapusan aset tetap

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dibebankan sebagai berikut:

	2009	2008
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	24.995.704	20.392.906
Beban pokok penjualan dan beban langsung	8.392.256	8.023.621
Jumlah penyusutan	33.387.960	28.416.527

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Biaya perolehan	3.451.054	7.820.174
Akumulasi penyusutan	(2.648.392)	(6.476.100)
Nilai buku bersih	802.662	1.344.074
Harga jual	1.602.761	2.623.810
Laba penjualan aset tetap - bersih	800.099	1.279.736

Pada tahun 2009 dan 2008, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp227.720 dan Rp280.384.

Reklasifikasi biaya perolehan merupakan reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke aset tetap yang telah selesai dan properti investasi masing-masing sebesar Rp75.043.818 dan Rp29.040.631 pada tahun 2009 dan sebesar Rp8.819.891 dan Rp183.564.658 pada tahun 2008.

Nilai buku bersih aset tetap yang direklasifikasi ke akun properti investasi sesuai dengan penerapan PSAK No. 13 (Revisi 2007) adalah Rp14.728 pada tahun 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Proyek	2009		2008	
	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)
Hotel Kelapa Gading	63.278.275	46	48.614.873	35
Generator solar	5.843.934	87	-	-
Asrama II	4.580.230	95	-	-
Plaza Summarecon Serpong	-	-	42.142.724	97
Generator	-	-	11.643.840	90
Apartemen Summerville	-	-	8.493.730	80
Galeri pemasaran	-	-	8.376.680	98
Gardu listrik	-	-	7.143.294	95
Proyek pengolahan air	-	-	5.682.643	97
Asrama I	-	-	4.625.788	94
Lain-lain	17.043.416	-	16.438.976	-
Jumlah aset dalam penyelesaian	90.745.855		153.162.548	

Pada tanggal 1 Oktober 2009, SCK, Anak Perusahaan, telah melakukan serah terima operasional Discovery Dormitory I kepada Yayasan Media Nusantara yang berlokasi di Jalan Raya Pondok Hijau Golf, Gading Serpong seharga Rp20.713.228 (sudah termasuk pajak pertambahan nilai dan perabot asrama untuk kapasitas 192 tempat tidur).

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap adalah sebesar Rp2.775.526 pada tahun 2008, sedangkan pada tahun 2009, tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada, antara lain PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Aviva Insurance dan PT Asuransi Aegis Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$22.543.550 dan Rp48.536.909 pada tahun 2009 dan US\$21.952.458 dan Rp93.235.785 pada tahun 2008. Perusahaan dan Anak Perusahaan juga memiliki asuransi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$5.000.000 pada tahun 2009. Selain itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan juga memiliki asuransi atas gangguan usaha masing-masing sebesar Rp36.199.485 dan Rp47.369.170 pada tahun 2009 dan 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, aset tetap dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp31.273.979 dan Rp25.832.237, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah:

	2009				
	Saldo 31 Desember 2008	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2009
Mutasi 2009					
Biaya Perolehan					
Tanah	404.371.027	6.119.329	-	-	410.490.356
Bangunan dan prasarana	922.382.411	4.624.836	1.854.097	(4.895.433)	920.257.717
Mesin-mesin dan alat-alat berat	152.313.128	6.832.204	-	12.412.691	171.558.023
Jumlah biaya perolehan	1.479.066.566	17.576.369	1.854.097	7.517.258	1.502.306.096
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	189.988.813	22.576.635	55.172	-	212.510.276
Mesin-mesin dan alat-alat berat	40.141.623	15.631.296	-	-	55.772.919
Jumlah akumulasi penyusutan	230.130.436	38.207.931	55.172	-	268.283.195
Nilai buku bersih	1.248.936.130				1.234.022.901
	2008				
	Saldo 31 Desember 2007	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2008
Mutasi 2008					
Biaya Perolehan					
Tanah	402.841.997	1.529.030	-	-	404.371.027
Bangunan dan prasarana	761.199.932	48.417.835	-	112.764.644	922.382.411
Mesin-mesin dan alat-alat berat	96.041.759	7.438.245	960.146	49.793.270	152.313.128
Jumlah biaya perolehan	1.260.083.688	57.385.110	960.146	162.557.914	1.479.066.566
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	168.788.718	21.170.747	-	29.348	189.988.813
Mesin-mesin dan alat-alat berat	26.509.060	14.592.709	960.146	-	40.141.623
Jumlah akumulasi penyusutan	195.297.778	35.763.456	960.146	29.348	230.130.436
Nilai buku bersih	1.064.785.910				1.248.936.130

* terdiri dari penghapusan properti investasi

** terdiri dari penjualan properti investasi

Penyusutan sebesar Rp38.207.931 dan Rp35.763.456 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dibebankan ke beban pokok penjualan dan beban langsung.

Rincian penjualan properti investasi pada tahun 2008 adalah:

Biaya perolehan	960.146
Akumulasi penyusutan	(960.146)
Nilai buku bersih	-
Harga jual	381.818
Laba penjualan properti investasi - bersih	381.818

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

Pada tahun 2009, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku bersih sebesar Rp21.523.373 ke akun persediaan merupakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut, sedangkan pada tahun 2008, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku bersih sebesar Rp20.968.950 ke akun persediaan dan sebesar Rp81.870 ke akun aset tetap merupakan penyesuaian untuk penerapan PSAK No. 13 (Revisi 2007).

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan kepada, antara lain PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT ACE INA Insurance, PT Asuransi Umum Mega, PT China Insurance Indonesia, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Aviva Insurance dan PT Asuransi Aegis Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$147.244.500 dan Rp6.600.000 pada tahun 2009, dan US\$144.649.126 dan Rp6.650.000 pada tahun 2008. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki asuransi terhadap terorisme dan sabotase masing-masing sebesar US\$120.229.000 dan Rp391.500.000 pada tahun 2009. Selain itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki asuransi atas gangguan usaha masing-masing sebesar Rp421.545.000 dan Rp403.553.000 pada tahun 2009 dan 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, properti investasi dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp890.401.862 dan Rp889.621.421, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

Nilai wajar dari properti investasi pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp4.401.680.000 yang seluruhnya telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen dan Rp3.555.426.040, yang sebagian telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen dan sebagian berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi konsolidasi masing-masing adalah sebesar Rp469.459.111 pada tahun 2009 dan Rp422.549.028 pada tahun 2008 (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

13. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	24.983.962	46.365.255
PT Bank OCBC NISP Tbk	13.604.285	11.606.766
PT Bank Permata Tbk	11.441.887	2.681.857
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.146.373	10.874.359
The Royal Bank of Scotland (US\$1.000.000) (Catatan 33)	9.400.000	10.950.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.659.299	4.361.321
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.204.596	1.682.952
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.680.291	780.829

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)

	2009	2008
Rekening bank - PT Bank Central Asia Tbk	14.707.397	6.967.136
Beban tangguhan - hak atas tanah - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp1.196.197 pada tahun 2009 dan Rp881.999 pada tahun 2008	4.376.897	4.691.095
Uang muka investasi	2.166.822	2.166.822
Uang muka jaminan	-	762.233
Lain-lain	444.893	403.060
Jumlah aset lain-lain	100.816.702	104.293.685

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BCA digunakan sebagai jaminan untuk pembayaran bunga atas hutang yang diperoleh dari BCA (Catatan 14) dan untuk jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, BMS dan SCK, kepada BCA atas fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 35e).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan Perusahaan, BMS, GO dan SCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 35e).

BCA, OCBC, CIMB, BII, Permata, Panin dan Mandiri menyetujui pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong. Perusahaan, BMS, GO dan SCK (mewakili KSO Summarecon Serpong) memberikan jaminan perusahaan atas fasilitas kredit yang diperoleh pelanggan mereka dari bank-bank tersebut sampai Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 35e).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada The Royal Bank of Scotland digunakan sebagai jaminan atas transaksi *Cross Currency Interest Rate Swap* (Catatan 36).

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

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Hutang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	559.396.642	624.247.088
PT Bank Mega Tbk	78.000.000	150.000.000
PT Bank Dipo Internasional	1.671.866	1.083.245

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

	2009	2008
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania ("Resona") (US\$5.468.000 pada tahun 2009 dan US\$7.116.000 pada tahun 2008) (Catatan 33)	51.399.200	77.920.200
Hutang lembaga pembiayaan - rupiah		
PT BCA Finance	9.210.514	11.327.875
Jumlah hutang bank dan lembaga pembiayaan	699.678.222	864.578.408

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, rincian angsuran di masa mendatang atas hutang bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	2009	2008
2009	-	296.817.716
2010	274.335.720	137.860.017
2011	155.391.407	160.629.327
2012	159.836.698	159.396.348
2013	49.614.397	49.375.000
2014	30.000.000	30.000.000
2015	30.500.000	30.500.000
Jumlah angsuran	699.678.222	864.578.408

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2006 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 28 September 2007 sampai dengan tanggal 28 Juni 2011. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp30.000.000 dan Rp50.000.000.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2007 sampai dengan 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp82.500.000 dan Rp112.500.000.
- c. Fasilitas kredit investasi "*Installment Loan II*" dengan pagu kredit Rp150.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp138.000.000 dan Rp148.500.000.
- d. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp60.022.035 dan Rp41.247.481.

Pinjaman dari BCA tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka di BCA (Catatan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 13,50% pada tahun 2009 dan antara 10,25% sampai dengan 13,00% pada tahun 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Pada tanggal 15 September 2006, LMD memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit Rp160.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2007 sampai dengan tahun 2012. Pinjaman LMD dari BCA tersebut dijamin oleh LMD dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga pinjaman dijamin dengan deposito berjangka di BCA (Catatan 13). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp126.999.607 dan Rp141.999.607, dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 13,50% dan antara 10,25% sampai dengan 13,00% masing-masing pada tahun 2009 dan 2008.

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 2009 dan 2008, tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas tersebut.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp20.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas tersebut.
- c. Fasilitas kredit investasi III dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 yang telah digunakan seluruhnya pada bulan Agustus 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp121.875.000 dan Rp130.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang berada di bawah pengelolaan KSO Summarecon Serpong (Catatan 10) dan rekening penampungan milik KSO Summarecon Serpong (Catatan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 12,25% sampai dengan 13,00% pada tahun 2009 dan antara 11,00% sampai dengan 13,00% pada tahun 2008.

Pada tanggal 16 Oktober 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja dari Mega dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan jatuh tempo tanggal 16 Oktober 2007. Berdasarkan perjanjian perubahan fasilitas pinjaman pada bulan Desember 2007, maksimum pagu kredit diubah menjadi sebesar Rp150.000.000 dan fasilitas pinjaman yang semula tersedia sampai dengan 16 Oktober 2008 telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 Oktober 2009. Pada tahun 2009, fasilitas kredit ini telah diperpanjang selama 1 (satu) tahun sampai dengan 16 Oktober 2010. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik Anak Perusahaan dan aset tetap Perusahaan (Catatan 10 dan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp78.000.000 dan Rp150.000.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 14,00% sampai dengan 16,00% pada tahun 2009 dan antara 12,00% sampai dengan 16,00% pada tahun 2008.

Pinjaman dari PT Bank Dipo Internasional (Dipo) merupakan pencairan atas fasilitas kredit angsuran yang diperoleh Perusahaan dan SCK yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan mulai tanggal 15 Juli 2003 sampai dengan tanggal 8 Oktober 2010 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp1.671.866 dan Rp1.083.245 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,00% sampai dengan 16,76% pada tahun 2009 dan antara 7,59% sampai dengan 16,76% pada tahun 2008.

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *non revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$7.000.000 yang telah digunakan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2006. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 30 Juni 2007 sampai dengan 30 Juni 2011 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar US\$2.468.000 dan US\$4.116.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,30% di atas *Singapore Interbank Offered Rate* (SIBOR) pada tahun 2007 dan diubah menjadi 2,30% di atas *Cost of Loanable Fund* (COLF) mulai Oktober 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2011 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar US\$3.000.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR pada tahun 2007 dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai Oktober 2008.

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan atas beberapa fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan, SPM, SCK dan LMD, untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan sesuai dengan jadwal pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian berkisar mulai tanggal 4 Januari 2008 sampai dengan tanggal 21 November 2013 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp9.210.514 dan Rp11.327.875 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,50% sampai dengan 9,25% pada tahun 2009 dan 2008.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan para kreditur tersebut di atas, pada umumnya Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan dan kewajiban, antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- (1) Perbandingan antara pinjaman berbunga terhadap ekuitas tidak lebih dari 3:1 pada tahun 2009 dan 2008
- (2) Perbandingan antara laba sebelum beban bunga, pajak, penyusutan dan amortisasi (EBITDA) terhadap beban bunga tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2009 dan 3,5:1 pada tahun 2008.

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

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

- (1) Memperoleh dari atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha normal
- (2) Mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan aset Perusahaan kepada pihak lain
- (3) Melakukan transaksi merger atau akuisisi
- (4) Mengubah anggaran dasar dan susunan Dewan Direksi dan Komisaris
- (5) Melakukan investasi atau memulai usaha baru.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak sedang dalam kondisi gagal dalam memenuhi ketentuan dan kewajiban yang ada pada perjanjian hutang tersebut diatas.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH - BERSIH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Nilai Nominal		
Obligasi Rupiah I	-	200.000.000
Obligasi Rupiah II	100.000.000	100.000.000
Sukuk Ijarah I	200.000.000	200.000.000
Jumlah nilai nominal	300.000.000	500.000.000
Pembayaran - Obligasi Rupiah I	-	(200.000.000)
Nilai terhutang bersih	300.000.000	300.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp637.459 pada tahun 2009 dan Rp370.703 pada tahun 2008)	(3.082.880)	(3.720.339)
Bersih	296.917.120	296.279.661

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

	2009	2008
Obligasi Rupiah I	-	5.773.623
Obligasi Rupiah II	1.276.099	1.338.662
Sukuk Ijarah I	2.444.240	2.677.323
Jumlah	3.720.339	9.789.608
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp637.459 pada tahun 2009 dan Rp370.703 pada tahun 2008)	637.459	6.069.269
Bersih	3.082.880	3.720.339

Obligasi Rupiah I

Pada tanggal 25 Juni 2003, Perusahaan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 15,125% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang. Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2008 dan telah dibayar seluruhnya.

Obligasi dijamin dengan piutang usaha dan properti investasi (Catatan 5 dan 12).

Amortisasi biaya emisi Obligasi Rupiah I adalah sebesar Rp75.057 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi konsolidasi tahun 2008 (Catatan 30).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat id A- (*single A minus, stable outlook*) atas obligasi tersebut pada tahun 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Obligasi Rupiah II

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

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

Pada tahun 2009 dan 2008, PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat id A- (*single A minus, stable outlook*) atas obligasi tersebut.

Sukuk Ijarah I

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

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

Pada tahun 2009 dan 2008, PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat id A-sy (*single A minus, stable outlook*) atas Sukuk Ijarah tersebut.

Kapitalisasi amortisasi biaya emisi Obligasi Rupiah II dan Sukuk Ijarah ke persediaan adalah sebesar Rp114.297 dan Rp295.646 pada tahun 2009 dan 2008 (Catatan 7).

Amortisasi biaya emisi Obligasi Rupiah II dan Sukuk Ijarah sebesar Rp637.459 dicatat sebagai bagian beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi konsolidasi pada tahun 2009 (Catatan 30).

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah pada tanggal 5 Agustus 2008, para pemegang obligasi dan Sukuk Ijarah menyetujui 70% dana yang diperoleh dari penerbitan obligasi dan Sukuk Ijarah akan digunakan untuk memperoleh tanah dengan cara mengakuisisi GO (Catatan 1c) dan sekitar 30% digunakan untuk modal kerja.

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

a. Menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- (1) Perbandingan antara pinjaman berbunga terhadap ekuitas tidak lebih dari 3:1
- (2) Perbandingan antara EBITDA terhadap beban bunga tidak kurang dari 2.5:1
- (3) Perbandingan antara nilai jaminan yang telah dinilai setiap tahun oleh perusahaan penilai yang terdaftar di BAPEPAM dan LK dengan hutang obligasi tidak kurang dari 1:1.

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

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan tidak sedang dalam kondisi gagal dalam memenuhi ketentuan dan kewajiban yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

16. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Hutang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari:

	2009	2008
Pemborong pembangunan infrastruktur	18.714.918	11.429.610
Pemborong pembangunan rumah	14.770.166	6.219.935
Pemborong pembangunan rukan	4.212.050	3.841.020
Pemborong pembangunan apartemen	363.443	2.941.954
Pemasok lain-lain	24.724.693	35.812.448
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	62.785.270	60.244.967

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

	2009	2008
Rupiah	61.674.487	57.609.650
Euro Eropa (Euro60.127 pada tahun 2009 dan Euro788 pada tahun 2008)	812.316	12.153
Dolar Amerika Serikat (US\$28.986 pada tahun 2009 dan US\$71.793 pada tahun 2008)	272.468	786.131
Dolar Singapura (Sin\$3.881 pada tahun 2009 dan Sin\$241.481 pada tahun 2008)	25.999	1.837.033
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	62.785.270	60.244.967

17. HUTANG LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Kontraktor	4.374.463	8.460.193
Selisih lebih bagian nilai aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan - bersih (Catatan 1c dan 2b)	1.096.103	1.170.946
Lain-lain	10.875.529	5.566.113
Jumlah hutang lain-lain	16.346.095	15.197.252

Amortisasi selisih lebih bagian nilai aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan adalah sebesar Rp74.843, masing-masing pada tahun 2009 dan 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	2009	2008
Prasarana, fasilitas sosial dan umum	41.538.465	-
Listrik, air dan telepon	7.929.627	7.800.787
Promosi	4.455.624	1.800.654
Perbaikan dan pemeliharaan	2.892.173	1.866.958
Beban bunga	1.727.874	1.748.712
Komisi	1.421.216	-
Jasa profesional	998.890	416.330
Lain-lain	8.298.619	14.754.355
Jumlah biaya masih harus dibayar	69.262.488	28.387.796

Pada tahun 2009, GO, Anak Perusahaan, telah mencadangkan akrual untuk prasarana, fasilitas sosial dan umum untuk Perumahan Grand Orchard, proyek baru dari GO. Akrual ini dihitung berdasarkan biaya per meter persegi yang akan dibebankan pada area yang dikembangkan sebagai prasarana, fasilitas sosial dan umum.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	2009	2008
Pajak penghasilan final	73.367.503	15.265.023
Taksiran restitusi pajak penghasilan (Catatan 19e)	12.604.289	10.447.990
Pajak pertambahan nilai	-	5.096.775
Jumlah pajak dibayar di muka	85.971.792	30.809.788

b. Hutang pajak terdiri dari:

	2009	2008
Pajak penghasilan		
Pasal 21	7.414.757	10.941.603
Pasal 23	1.903.351	1.512.623
Pasal 25	5.569	3.849.790
Pasal 26	29.156	-
Pasal 29 (Catatan 19e)	3.605.825	9.584
Pajak pembangunan	502.657	409.877
Pajak pertambahan nilai	14.925.201	-
Pajak final	22.815.775	-
Jumlah hutang pajak	51.202.291	16.723.477

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi, dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	242.996.196	170.819.171
Laba Anak Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(201.863.950)	(75.351.090)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	8.213.228	(13.389.678)
	49.345.474	82.078.403
Laba yang dikenakan pajak final	(48.306.514)*	-
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	1.038.960	82.078.403
Beda tetap		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Pendapatan sewa	(102.040)	(293.316.957)
Pendapatan bunga	(24.919)	(10.237.409)
Biaya dan beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Beban langsung - sewa	-	121.143.857
Beban umum dan administrasi	-	33.555.019
Beban penjualan	-	11.858.746
Penghasilan lain-lain - bersih	12.499.876	19.028.320
Beban-beban yang tidak dapat dikurangkan untuk tujuan fiskal	34.610	5.749.229
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi	-	(857.778)
Biaya emisi saham (Catatan 25)	-	(150.000)
Beda temporer		
Penyisihan imbalan kerja - bersih	186.708	2.622.070
Penyusutan	(58.730)	1.525.529
Amortisasi biaya emisi obligasi yang ditangguhkan	-	(131.295)
Taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan	13.574.465	(27.132.266)

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

- d. Beban pajak penghasilan tahun berjalan dan tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 terdiri dari:

	2009	2008
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Final	(42.705.335)	(28.159.070)
Tidak final	(3.800.850)	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

	2009	2008
Anak Perusahaan		
Final	(28.501.914)	(4.834.639)
Tidak final	(264.673)	(31.068.849)
Jumlah beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(75.272.772)	(64.062.558)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan Perusahaan		
Penurunan bersih kewajiban pajak tangguhan akibat penurunan tarif pajak	220.346	263.589
Penyisihan untuk (kontribusi kepada program pensiun/pembayaran) imbalan kerja - bersih	186.708	(116.292)
Penyusutan	(226.046)	56.951
Penurunan bersih aset pajak tangguhan akibat perubahan tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak yang bergerak dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pajak progresif menjadi pajak bersifat final	-	(11.671.452)
	181.008	(11.467.204)
Anak Perusahaan		
Rugi fiskal	391.770	130.675
Penurunan bersih aset pajak tangguhan akibat perubahan tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak yang bergerak dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pajak progresif menjadi pajak bersifat final	300	(450.187)
Penyusutan	(93.514)	(141.446)
	298.556	(460.958)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan - bersih	479.564	(11.928.162)
Beban pajak penghasilan - bersih	(74.793.208)	(75.990.720)

- e. Perhitungan taksiran hutang (lebih bayar) pajak penghasilan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final		
Perusahaan	3.800.850	-
Anak Perusahaan	264.673	31.068.849
Jumlah beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final	4.065.523	31.068.849

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

	2009	2008
Pajak penghasilan dibayar di muka		
Perusahaan		
Pasal 22	11.412	-
Pasal 23	398.163	892.140
Pasal 25	-	1.491.635
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka - Perusahaan	409.575	2.383.775
Anak Perusahaan		
Pasal 22	-	12.235
Pasal 25	50.123	39.111.245
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka - Anak Perusahaan	50.123	39.123.480
Taksiran hutang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	3.391.275	-
Anak Perusahaan	214.550	9.584
Jumlah taksiran hutang pajak penghasilan badan	3.605.825	9.584
Taksiran restitusi pajak penghasilan Tahun berjalan		
Perusahaan	2.156.299	2.383.775
Anak Perusahaan	-	8.064.215
Sub-jumlah	2.156.299	10.447.990
Tahun sebelumnya		
Perusahaan	2.383.775	-
Anak Perusahaan	8.064.215	-
Sub-jumlah	10.447.990	-
Jumlah (disajikan sebagai bagian dari Pajak dibayar di muka)	12.604.289	10.447.990

f. Aset (kewajiban) pajak tangguhan terdiri dari:

	2009	2008
Perusahaan		
Kewajiban imbalan kerja	625.603	438.895
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(1.836.994)	(1.831.294)
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	(1.211.391)	(1.392.399)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

	2009	2008
Anak Perusahaan		
Aset pajak tangguhan	521.777	134.456
Kewajiban pajak tangguhan	(236.822)	(148.057)
Aset pajak tangguhan - bersih	521.777	134.456
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	1.448.213	1.540.456

Sejak September 2008, aset dan kewajiban pajak tangguhan tidak dibukukan lagi pada kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan yang pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berdasarkan Peraturan Pemerintah yang baru (butir "i" di bawah).

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

- g. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum beban pajak penghasilan dan beban pajak penghasilan - bersih pada laporan laba rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	170.819.171
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak efektif	51.245.752
Perusahaan	
Rugi fiskal	8.139.680
Beda tetap bersih dengan tarif pajak efektif	7.130.931
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final - setelah dikurangi dengan beban-beban yang bersangkutan	(41.099.023)
Beban pajak penghasilan - final	32.993.708
Penurunan bersih aset pajak tangguhan akibat perubahan tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak yang bergerak dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pajak progresif menjadi pajak bersifat final	12.121.639
Beda tetap bersih Anak Perusahaan dengan tarif pajak efektif	5.721.622
Penurunan bersih kewajiban pajak tangguhan akibat penurunan tarif pajak	(263.589)
Beban pajak penghasilan - bersih	75.990.720

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- h. Perhitungan pajak final pada tahun 2009 adalah sebagai berikut:

Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku	
Perusahaan	439.750.055
Anak Perusahaan	683.272.874
Jumlah	1.123.022.929
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan	
Perusahaan	42.705.335
Anak Perusahaan	28.501.914
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan - final	71.207.249

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

- i. Lainnya

Pada bulan September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" diubah untuk keempat kalinya dengan diterbitkannya Undang-undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif pajak tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya. Perusahaan mencatat dampak perubahan tarif tersebut dalam perhitungan aset dan kewajiban pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 yang menghasilkan manfaat pajak tangguhan masing-masing sebesar Rp220.346 dan Rp263.589 yang dikurangkan dari beban pajak penghasilan tangguhan pada tahun 2009 dan 2008.

Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 ("PP 71/2008") tentang "perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur penghasilan wajib pajak yang melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak yang bersifat final efektif tanggal 1 Januari 2009. Sehingga, Perusahaan dan Anak Perusahaan membalik semua saldo beda temporer pada tanggal 31 Desember 2008 yang berhubungan dengan kegiatan usaha pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang menghasilkan pengakuan beban pajak tangguhan sebesar Rp12.121.639 yang dibebankan pada operasi tahun 2008.

Pada tanggal 26 Maret 2008, Kantor Pajak mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) pajak penghasilan badan tahun 2006 untuk BMS, yang mengurangi tagihan restitusi pajak penghasilan badan dari Rp3.394.383 menjadi Rp3.356.955. Pada tanggal yang sama, Kantor Pajak juga mengeluarkan beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas kurang bayar Pajak Pertambahan Nilai tahun 2006 sebesar Rp231.419.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pada bulan Januari 2009, Perusahaan menerima STP tanggal 21 Januari 2009 dari Kantor Pajak, yang menetapkan kurang bayar atas pembayaran pajak penghasilan badan untuk tahun pajak 2008 sejumlah Rp 2.156.299 yang menetapkan tambahan pajak dan denda pajak sehubungan dengan angsuran pajak penghasilan pasal 25 untuk tahun pajak 2008. Jumlah ini telah dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 6 Oktober 2009. Perusahaan telah mengajukan keberatan atas STP tersebut. Pada tanggal 12 Maret 2010, Kantor Pajak belum memberi keputusan apapun atas masalah ini.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi, Perusahaan belum menyampaikan SPT pajak penghasilan badan tahun 2009 kepada Kantor Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa SPT pajak penghasilan badan tahun 2009 akan dilaporkan sesuai dengan perhitungan pajak di atas.

20. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA

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

Jumlah kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam neraca konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut ditentukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 9 Maret 2010 dan 10 Maret 2009 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 10% pada tahun 2009 dan 12% pada tahun 2008
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 10%
Tingkat kematian	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Beban imbalan kerja - bersih

	2009	2008
Biaya jasa kini	5.005.021	4.499.242
Beban bunga	3.801.410	3.892.850
Amortisasi atas kerugian aktuarial	594.610	316.546
Biaya jasa lalu	101.519	176.895
Kerugian (laba) atas kurtailmen	244.690	(434.394)
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja atas kurtailmen	(3.718.506)	(3.812.760)
Tingkat pengembalian aset yang diharapkan	(639.808)	(726.138)
Beban imbalan kerja bersih	5.388.936	3.912.241

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Kewajiban imbalan kerja

	2009	2008
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	43.015.828	38.014.100
Kerugian aktuarial yang belum diakui	(2.148.236)	2.579.439
Nilai wajar aset	(4.924.316)	(6.398.080)
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(1.043.800)	(1.145.320)
Kewajiban imbalan kerja	34.899.476	33.050.139

c. Mutasi kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Saldo awal tahun	33.050.139	29.185.053
Beban imbalan kerja	5.388.936	3.912.241
Pembayaran selama tahun berjalan	(3.539.599)	(47.155)
Saldo akhir tahun	34.899.476	33.050.139

21. UANG MUKA YANG DITERIMA

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 32)		
Kapling	3.720.535	-
Pihak ketiga		
Rumah	847.868.040	351.036.847
Rukan	189.456.599	74.483.472
Kapling	114.825.738	4.911.849
Apartemen	387.150	520.423
Lain-lain	4.121.679	2.817.787
Jumlah pihak ketiga	1.156.659.206	433.770.378
Jumlah uang muka yang diterima	1.160.379.741	433.770.378
Uang jaminan pelanggan atas:		
Pihak ketiga		
Sewa	54.562.549	51.842.358
Keanggotaan	6.329.995	1.883.327
Telepon	1.120.464	1.040.242
Lain-lain	4.608.138	3.911.056
Jumlah uang jaminan pelanggan	66.621.146	58.676.983
Jumlah uang muka yang diterima	1.227.000.887	492.447.361

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA YANG DITERIMA (lanjutan)

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

	2009	2008
100%	797.176.073	209.537.022
50% - 99%	282.702.594	115.632.817
20% - 49%	72.078.487	74.612.520
< 20%	8.422.587	33.988.019
Jumlah	1.160.379.741	433.770.378

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Pendapatan sewa diterima di muka:		
Retail	150.055.543	148.235.860
Komersial	5.451.653	7.857.343
Hunian	3.186.068	3.682.212
Perkantoran	657.598	639.872
Jumlah pendapatan diterima di muka	159.350.862	160.415.287

23. HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN

Rincian hak minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	2009	2008
PT Bhakti Karya Vita	4.223.740	4.094.669
PT Serpong Cipta Kreasi	2.149.808	1.682.347
PT Bahagia Makmursejati	267.696	265.346
PT Lestari Mahadibya	129.142	123.178
PT Citra Damai Agung	124.888	124.899
PT Jaya Bangun Abadi	116.977	116.929
PT Gading Orchard	8.320	-
PT Makmur Orient Jaya	991	995
PT Orient City	958	961
PT Summarecon Hotelindo	421	401
PT Eskage Tatanan Kota	-	2.052
PT Summerville Property Management	(1.815)	(1.815)
Jumlah hak minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan bersih	7.021.126	6.409.962

Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp860.245 pada tahun 2009 dan Rp687.269 pada tahun 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Manajemen</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	20.367.594	0,32%	2.036.759
<u>Bukan manajemen</u>			
PT Semarop Agung	1.626.230.594	25,26	162.623.059
PT Sinarmegah Jayasentosa	467.637.430	7,27	46.763.743
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	4.322.565.020	67,15	432.256.503
Jumlah	6.436.800.638	100,00%	643.680.064

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Manajemen</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	20.367.594	0,32%	2.036.759
<u>Bukan manajemen</u>			
PT Semarop Agung	1.626.230.594	25,27	162.623.059
HSBC - Fund Services Clients A/C 500	645.893.500	10,03	64.589.350
PT Sinarmegah Jayasentosa	467.637.430	7,27	46.763.743
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	3.675.658.474	57,11	367.565.848
Jumlah	6.435.787.592	100,00%	643.578.759

Transaksi-transaksi yang mempengaruhi modal saham Perusahaan dari 1 Januari 2008 sampai dengan 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 28 Agustus 2007 yang diaktakan dengan akta notaris Aulia Taufani, S.H., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., No. 265, para Pemegang Saham menyetujui penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 459.014.453 (Rp900 per saham) (satuan penuh) saham baru dan Waran Seri I dengan jumlah maksimum 229.507.226 lembar yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham yang melaksanakan HMETD. Setiap 2 (dua) saham baru yang dibeli dari penawaran umum terbatas I akan mendapat 1 (satu) Waran Seri I yang dapat digunakan untuk membeli saham baru dengan harga Rp1.100 (satuan penuh) per saham. Waran tersebut bisa ditukar sejak tanggal 26 Desember 2007 sampai dengan tanggal 21 Juni 2010. Saham baru tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

- b. Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25 April 2008 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 44, para Pemegang Saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp321.789.380 (Catatan 25), dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 (satu) saham bonus. Sehubungan dengan pembagian saham bonus tersebut maka harga pelaksanaan Waran Seri I disesuaikan dari Rp1.100 (satuan penuh) per saham menjadi Rp550 (satuan penuh) per saham dan jumlah sisa Waran Seri I dari 224.714.603 lembar menjadi 449.429.206 lembar. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp321.789.380 (setelah memperhitungkan waran yang dilaksanakan sebagaimana dijelaskan di butir "c" di bawah) menjadi Rp643.578.759.
- c. Pada bulan Desember 2009 dan Januari 2008, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan masing-masing sebanyak 1.013.046 dan 4.792.623 lembar sehingga meningkatkan jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dari 6.435.787.592 lembar menjadi sebanyak 6.436.800.638 lembar pada tahun 2009 dan 3.213.101.173 lembar menjadi sebanyak 3.217.893.796 lembar pada tahun 2008.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, akun ini berasal dari:

	2009	2008
Penawaran umum perdana pada tahun 1990 (Catatan 1b)	38.668.600	38.668.600
Kapitalisasi tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 1994	(33.333.000)	(33.333.000)
Dividen saham pada tahun 1996	1.908.000	1.908.000
Dividen saham pada tahun 1997	9.177.480	9.177.480
Dividen saham pada tahun 2002	5.961.228	5.961.228
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2005 - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp814.720 (Catatan 1b)	62.416.580	62.416.580
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 2006 (Catatan 1b)	(78.688.192)	(78.688.192)
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2007 - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp7.628.909 (Catatan 24)	359.582.653	359.582.653
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2008 melalui pelaksanaan waran - setelah dikurangi biaya emisi waran sebesar Rp150.000 (Catatan 24)	4.642.623	4.642.623
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 2008 (Catatan 24)	(321.789.380)	(321.789.380)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH (lanjutan)

	2009	2008
Peningkatan tambahan modal disetor pada tahun 2009 melalui pelaksanaan waran (Catatan 24)	455.871	-
Bersih	49.002.463	48.546.592

26. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA - DANA CADANGAN

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba bersih tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan tanggal 5 Juni 2009 dan 25 April 2008, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp941.450 dan Rp1.598.381.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

27. DIVIDEN KAS

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2009 dan 25 April 2008, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp3 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp19.307.363 pada tahun 2009 dan Rp11 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp35.396.831 pada tahun 2008.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, saldo hutang dividen masing-masing sebesar Rp545.177 dan Rp816.469, yang disajikan sebagai bagian dari hutang lain-lain pada neraca konsolidasi tahun 2009 dan 2008 (Catatan 17).

28. PENDAPATAN BERSIH

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Penjualan:		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 32)		
Apartemen	1.043.062	-
Pihak ketiga		
Rumah	328.458.650	619.025.718
Kapling	269.221.388	24.064.176
Rukan	89.896.682	122.033.133
Apartemen	39.613.736	79.390.842
	728.233.518	844.513.869

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN BERSIH (lanjutan)

	2009	2008
Sewa (Catatan 12):		
Pihak ketiga		
Retail	401.176.811	356.355.974
Komersial	51.267.855	51.376.331
Hunian	14.884.975	12.775.984
Perkantoran	2.129.470	2.040.739
	469.459.111	422.549.028
Jumlah pendapatan bersih	1.197.692.629	1.267.062.897

Pendapatan bersih dari penjualan pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebesar 0,09% dari jumlah pendapatan bersih pada tahun 2009.

Pada tahun 2009 dan 2008, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Beban pokok penjualan		
Rumah	216.428.759	417.759.194
Rukan	48.064.585	67.164.594
Apartemen	29.153.048	50.502.055
Kapling	88.558.256	6.588.466
	382.204.648	542.014.309
Beban langsung		
Retail	167.769.616	171.413.538
Komersial	28.214.181	30.543.507
Hunian	11.736.686	9.168.905
Perkantoran	3.347.343	3.160.280
	211.067.826	214.286.230
Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	593.272.474	756.300.539

Pada tahun 2009 dan 2008, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2009	2008
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	43.626.208	54.924.743
Komisi penjualan	27.135.697	20.927.731
Subsidi kredit pemilikan rumah dan apartemen	10.862.795	6.137.804
Gaji dan kesejahteraan karyawan	3.498.983	3.568.142
Lain-lain	1.252.236	716.501
Jumlah beban penjualan	86.375.919	86.274.921
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	126.910.261	134.666.710
Penyusutan (Catatan 11)	24.995.704	20.392.906
Jamuan, representasi dan sumbangan	10.476.744	6.759.459
Perbaikan dan pemeliharaan	4.124.597	3.147.697
Pajak bumi dan bangunan	3.594.332	6.707.325
Keamanan	3.349.207	3.251.412
Listrik, air dan telepon	3.336.713	3.952.924
Jasa profesional	3.432.891	3.968.930
Perjalanan dinas dan transportasi	2.549.536	3.232.610
Cetakan	2.307.935	2.417.399
Asuransi	1.898.219	1.516.423
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 15)	637.459	75.057
Lain-lain	12.060.665	13.531.830
Jumlah beban umum dan administrasi	199.674.263	203.620.682
Jumlah beban usaha	286.050.182	289.895.603

31. BEBAN BUNGA - BERSIH

	2009	2008
<u>Beban bunga</u>		
Hutang bank	87.310.796	69.967.475
Hutang obligasi	43.004.730	18.182.227
Hutang lembaga pembiayaan	1.542.434	823.152
Lain-lain	5.032.666	4.968.275
Jumlah beban bunga	136.890.626	93.941.129
Pendapatan bunga	(14.300.269)	(17.916.469)
Bersih	122.590.357	76.024.660

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Perusahaan dan Anak Perusahaan, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Saldo piutang/hutang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase dari jumlah aset/kewajiban konsolidasi	
	2009	2008	2009	2008
Piutang hubungan istimewa				
KSO Summarecon Lakeview	2.178.660	-	0,0488%	-
PT Anugrah Damai Abadi	120.688	599.827	0,0027	0,0165%
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0025	0,0031
Karyawan	92.517	41.577	0,0021	0,0012
PT Star Maju Sentosa	19.835	40.165	0,0004	0,0011
PT Maju Lestari Properti	9.038	9.038	0,0002	0,0002
PT Inovasi Jaya Properti	9.038	9.038	0,0002	0,0002
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	-	2.555	-	0,0001
Jumlah piutang hubungan istimewa	2.540.707	813.131	0,0569%	0,0224%
Uang muka yang diterima (Catatan 21)				
Herman Nagaria	1,440,566	-	0.0527%	-
Soegianto Nagaria	1,225,016	-	0.0448	-
Harto Djojo Nagaria	1,054,953	-	0.0385	-
Jumlah uang muka yang diterima	3.720.535	-	0,1360%	-
Hutang hubungan istimewa				
KSO Summarecon Serpong	107.407.617	51.749.757	3,9265%	2,5190%
PT Jakartabar Cosmopolitan	9.083.415	33.760.262	0,3320	1,6433
PT Lestari Kreasi	97.141	-	0,0036	-
Jumlah hutang hubungan istimewa	116.588.173	85.510.019	4,2621%	4,1623%

Perusahaan, dalam kegiatan bisnis normalnya, melakukan transaksi penjualan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 28), dengan rincian sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase dari jumlah pendapatan bersih konsolidasi	
	2009	2008	2009	2008
Liliawati Rahardjo	1.043.062	-	0,0871%	-

Piutang dan hutang hubungan istimewa yang timbul dari transaksi di luar usaha pokok tersebut tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Transaksi
KSO Summarecon Lakeview	Afiliasi	Piutang pinjaman
PT Anugrah Damai Abadi	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
PT Sukmapersada Nusa	Perusahaan asosiasi	Piutang lain-lain
Karyawan	Karyawan	Piutang pinjaman
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama	Piutang pinjaman
PT Maju Lestari Properti	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham (Catatan 4), hutang pinjaman
PT Inovasi Jaya Properti	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham (Catatan 4), hutang pinjaman
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	Karyawan	Piutang pinjaman
Herman Nagaria	Direktur Perusahaan	Uang muka yang diterima dari penjualan kapling
Soegianto Nagaria	Direktur Perusahaan	Uang muka yang diterima dari penjualan kapling
Harto Djojo Nagaria	Komisaris Perusahaan	Uang muka yang diterima dari penjualan kapling
KSO Summarecon Serpong	Afiliasi	Hutang pinjaman
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Afiliasi	Hutang atas pembagian keuntungan (Catatan 35f)
PT Lestari Kreasi	Afiliasi	Piutang pinjaman
Liliawati Rahardjo	Direktur Perusahaan	Penjualan apartemen

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan kewajiban dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi disajikan sebagai berikut:

			Setara Dengan Rupiah	
			31 Desember 2009 (Tanggal Neraca)	17 Maret 2010 (Tanggal Penyelesaian Laporan Keuangan)
Mata Uang Asing				
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	914.748	8.598.631	8.369.029
Dalam euro Eropa	Euro	418.708	5.656.749	5.273.815
Dalam dolar Australia	AUD	8.295	69.942	69.704
Dalam dolar Singapura	Sin\$	455	3.046	2.984
Dalam ringgit Malaysia	RM	752	2.066	2.080
Dalam dolar Hongkong	HKD	1.536	1.862	1.811
Aset lain-lain - deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13)				
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	1.000.000	9.400.000	9.149.000
Jumlah Aset dalam Mata Uang Asing			23.732.296	22.868.423
<u>Kewajiban</u>				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14)				
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	5.468.000	51.399.200	50.026.732
Hutang dagang (Catatan 16)				
Dalam euro Eropa	Euro	60.127	812.316	757.326
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	28.986	272.468	265.193
Dalam dolar Singapura	Sin\$	3.881	25.999	25.461
Hutang lainnya				
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	108.960	1.024.224	996.875
Dalam euro Eropa	Euro	1.833	24.764	23.087
Uang muka yang diterima				
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	26.294	247.164	240.564
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing			53.806.135	52.335.238
Kewajiban Bersih dalam Mata Uang Asing			30.073.839	29.466.815

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

		Setara Dengan Rupiah		
			31 Desember 2008 (Tanggal Neraca)	19 Maret 2009 (Tanggal Penyelesaian Laporan Keuangan)
		Mata Uang Asing		
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
	Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	3.398.313	37.211.532
	Dalam euro Eropa	Euro	415.533	6.412.573
	Dalam dolar Australia	AUD	8.295	62.674
	Dalam dolar Singapura	Sin\$	455	3.460
	Dalam ringgit Malaysia	RM	750	2.366
	Dalam dolar Hong Kong	HKD	1.370	1.934
Aset lain-lain - deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13)				
	Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	1.000.000	10.950.000
Jumlah Aset dalam Mata Uang Asing			54.644.539	59.050.467
<u>Kewajiban</u>				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14)				
	Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	7.116.000	77.920.200
Hutang dagang (Catatan 16)				
	Dalam dolar Singapura	Sin\$	241.481	1.837.033
	Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	71.793	786.131
	Dalam euro Eropa	Euro	788	12.153
Hutang lainnya				
	Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	118.410	1.296.588
	Dalam euro Eropa	Euro	52.592	811.610
Uang muka yang diterima				
	Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	27.794	304.344
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing			82.968.059	90.019.678
Kewajiban Bersih dalam Mata Uang Asing			28.323.520	30.969.211

34. INFORMASI SEGMENT

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2009			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	728.233.518	394.789.411	74.669.700	1.197.692.629
Laba kotor	343.179.086	215.995.821	45.245.248	604.420.155
Laba usaha	147.429.863	141.668.806	29.271.304	318.369.973
Beban bunga - bersih				(122.590.357)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi - bersih				26.433.794
Lain-lain - bersih	17.335.145	(162.692)	3.610.333	20.782.786
Laba sebelum pajak penghasilan				242.996.196
Beban pajak penghasilan - bersih				(74.793.208)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan				(860.245)
Laba bersih				167.342.743

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

	2009			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Informasi Lainnya				
Aset segmen	3.216.894.502	1.197.027.410	46.355.294	4.460.277.206
Kewajiban segmen	2.349.659.803	372.852.801	12.966.574	2.735.479.178
Perolehan aset tetap dan properti investasi	34.903.509	29.943.088	12.990.099	77.836.696
Penyusutan dan amortisasi	24.669.619	46.090.187	1.787.742	72.547.548
	2008			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	844.513.869	389.405.263	33.143.765	1.267.062.897
Laba kotor	301.922.586	198.699.386	10.140.386	510.762.358
Laba usaha	78.124.737	139.280.403	3.461.615	220.866.755
Beban bunga - bersih				(76.024.660)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi - bersih				1.603.089
Penghasilan (beban) Lain-lain - bersih	22.465.231	3.211.038	(1.302.282)	24.373.987
Laba sebelum pajak penghasilan				170.819.171
Beban pajak penghasilan - bersih				(75.990.720)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan				(687.269)
Laba bersih				94.141.182
Informasi Lainnya				
Aset segmen	1.827.782.062	1.773.060.040	29.127.029	3.629.969.131
Kewajiban segmen	1.660.009.880	381.080.829	13.284.114	2.054.374.823
Perolehan aset tetap dan properti investasi	133.759.831	79.643.952	5.292.404	218.696.187
Penyusutan dan amortisasi	19.239.939	43.342.779	1.984.075	64.566.793

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 2 November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SH), Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Harris Hotel International dimana SH memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SH harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1,50% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2009, hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- b. Pada tanggal 2 November 2009, Perusahaan dan SH mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan PT Tauzia International Management (Tauzia) dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Harris Hotel Kelapa Gading. Sebagai kompensasinya, Tauzia akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 8% dari jumlah laba kotor seperti yang dinyatakan pada perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2009, hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- c. Pada bulan Mei 2007, Perusahaan mengadakan Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan Tauzia dimana Tauzia akan menyediakan bantuan teknis untuk membangun hotel dengan membayar imbalan sebesar US\$75.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 30 Juli 2009, SCK, Anak Perusahaan, 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 (sepuluh) tahun sampai dengan 29 April 2019. Para pihak menyetujui laba bersih dari kerja sama operasi ini didistribusikan diantara para pihak sebesar 10% untuk TGS, 45% untuk LK dan 45% untuk SCK. Jika terjadi kerugian operasional KSO, jika ada, akan dibebankan kepada SCK dan LK secara proporsional. Selanjutnya, pada tanggal 17 Maret 2010, para pihak telah menyetujui untuk mengubah persentase pembagian keuntungan menjadi 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SCK.

- e. Perusahaan, BMS, GO dan SCK, mengadakan perjanjian dengan PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Internasional Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong.

Perusahaan, BMS, GO dan SCK diminta untuk memberikan jaminan perusahaan dan deposito berjangka atas pinjaman pelanggan mereka kepada bank-bank tersebut di atas sampai Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong memberikan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 13).

Perjanjian yang dilakukan antara SCK dengan bank-bank tersebut di atas dilakukan untuk kepentingan KSO Summarecon Serpong, karena KSO Summarecon Serpong merupakan suatu bentuk kerja sama operasi yang tidak berbadan hukum (Catatan 35f).

- f. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, SCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC). Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong telah ditunjuk sebagai satu-satunya pihak yang akan melakukan perencanaan, pembebasan, pengembangan dan pengelolaan lahan, sementara SCK telah ditunjuk untuk mencari sumber pendanaan untuk operasi dan bertindak sebagai manajemen kerja sama operasi tersebut. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan antara kedua belah pihak dengan persentase sebesar 70% untuk SCK dan 30% untuk JBC. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 20 Juli 2014.

Kewajiban JBC berhubungan dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan tanah untuk dikelola dan dikembangkan para pihak dalam KSO Summarecon Serpong.
- Bertanggung jawab untuk menyelesaikan permasalahan apabila timbul gugatan yang berkaitan dengan pengembangan tersebut.
- Menempatkan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong.
- Mengizinkan SCK untuk memanfaatkan izin lokasi yang dimiliki oleh JBC dan melaksanakan pembebasan tanah atas tanah yang belum dikembangkan.
- Mengizinkan SCK untuk menggunakan dan memanfaatkan infrastruktur yang terdapat di lahan tersebut.
- Memenuhi keperluan SCK dalam melaksanakan pembebasan atas lahan tersebut dengan menandatangani suatu perjanjian kepemilikan dengan para pihak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Kewajiban SCK berhubungan dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan sumber dana untuk membiayai pengembangan lahan.
- Menempatkan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong.
- Membebaskan tanah atas lahan tersebut.

Rincian 70% jumlah aset, kewajiban, pendapatan dan beban KSO Summarecon Serpong yang dikonsolidasikan ke laporan keuangan SCK sehubungan dengan kerja sama ini adalah sebagai berikut:

	Jumlah Sebelum Eliminasi	
	2009	2008
Aset	553.489.672	423.400.149
Kewajiban	553.489.672	423.400.149
Pendapatan	387.387.160	504.345.063
Beban	(47.969.568)	(52.340.077)

36. INSTRUMEN DERIVATIF

Perusahaan menghadapi risiko pasar, terutama karena perubahan kurs mata uang asing, dan menggunakan instrumen derivatif untuk lindung nilai atas risiko tersebut dalam rangka menjalankan manajemen risiko. Perusahaan tidak memiliki atau menerbitkan instrumen derivatif untuk tujuan diperdagangkan.

Perusahaan melakukan transaksi "Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS)" dengan The Royal Bank of Scotland (RBS) untuk melindungi nilai hutangnya kepada Resona sebesar US\$5 juta (Catatan 14). Dalam CCIRS tersebut, Perusahaan pada tanggal 31 Agustus 2006 membeli dolar A.S. dengan nilai pokok sebesar US\$5 juta dari RBS untuk kurs tetap sebesar Rp9.085 untuk US\$1 yang jatuh tempo tanggal 30 Juni 2011. Perusahaan akan membayar amortisasi pokok Rupiah untuk kurs tetap berdasarkan tanggal yang telah dijadwalkan, dan secara berkesinambungan menerima amortisasi pokok dolar A.S. RBS akan membayar kepada Perusahaan bunga bulanan dalam dolar A.S. yang dihitung pada suku bunga sebesar COLF 1 bulan + 2,30% per tahun untuk tahun 2009 dan 2008, sebagai gantinya Perusahaan membayar bunga bulanan kepada RBS dalam rupiah yang dihitung pada suku bunga 15,35% per tahun atas saldo nilai pokok tersebut. Jangka waktu pembayaran bunga dan penerimaan bunga dalam dolar A.S. sama dengan jangka waktu pembayaran bunga pinjaman Resona. Selama tahun 2009 dan 2008, pembayaran pokok Rupiah oleh Perusahaan masing-masing sebesar Rp10.688.248 dan secara berkesinambungan Perusahaan menerima pokok dolar A.S. masing-masing sebesar US\$1.176.472. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan mengakui kewajiban bersih dan aset bersih atas nilai wajar dari kontrak CCIRS tersebut masing-masing sebesar Rp81 dan Rp6.131.456, yang disajikan masing-masing sebagai "Kewajiban Derivatif" dan "Aset Derivatif" pada neraca konsolidasi.

Instrumen CCIRS di atas tidak memenuhi kriteria sebagai lindung nilai untuk tujuan akuntansi sehingga perubahan nilai wajar CCIRS tersebut dibukukan sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain - Laba (rugi) atas Instrumen Derivatif" pada laporan laba rugi konsolidasi.

Perusahaan diminta untuk memberikan jaminan berupa deposito berjangka untuk transaksi CCIRS (Catatan 13).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. LITIGASI

Perusahaan terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Antara Gading Orchard (tergugat) melawan Gloria Tannos (penggugat) sehubungan dengan tanda jadi pemesanan. Pada tanggal 17 Desember 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat. Namun demikian, pada tanggal 29 Desember 2009, pihak tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta.
- b. Antara CDA (tergugat) melawan Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (penggugat). Dalam kasus ini, penggugat menggugat 18 (delapan belas) pihak (termasuk didalamnya CDA) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 139.250 meter persegi. Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena kepemilikan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Maret 2009 telah memutuskan bahwa pihak penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya, sehingga majelis hakim menolak gugatannya. Namun demikian, pada tanggal 1 April 2009, pihak penggugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta.
- c. Antara 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. Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Februari 2009 telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat. Pada tanggal 29 April 2009, pihak tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa perkara-perkara hukum di atas tidak bersifat material dan tidak mempengaruhi kelangsungan usaha Perusahaan dan berkeyakinan akan dapat menyelesaikan perkara-perkara hukum di atas sesuai ketentuan-ketentuan yang berlaku.

38. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, tetapi belum efektif pada tahun 2009:

- a. PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan mengenai, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009 (yang kemudian dirubah pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010). Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.
- b. PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55, "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai", dan diterapkan secara prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009 (yang kemudian dirubah pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010). Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

- c. PSAK No. 26 (Revisi 2008), "Biaya Pinjaman", mengatur perlakuan akuntansi untuk biaya pinjaman, dan menggantikan PSAK No. 26 (Revisi 1997), "Biaya Pinjaman". PSAK 26 (Revisi 2008) memberikan petunjuk mengenai biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau produksi suatu aset yang memenuhi syarat dan membentuk bagian biaya dari aset tersebut. Biaya pinjaman lain diakui sebagai beban. PSAK 26 (Revisi 2008) ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai setelah tanggal 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.
- d. PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", menetapkan dasar - dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum (general purpose financial statements) agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.
- e. PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas", memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, maupun pendanaan (financing) selama suatu periode. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.
- f. PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", mengatur pengungkapan informasi segmen untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.
- g. PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan", menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, termasuk perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan koreksi kesalahan. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.
- h. PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan untuk memastikan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut diturunkan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.
- i. PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi", bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran kewajiban diestimasi, kewajiban kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan pengguna laporan memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari revisi PSAK tersebut di atas dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Laba bersih	167.342.743	94.141.182
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba bersih per saham dasar		
Saldo awal sebelum efek penerbitan saham baru	6.435.787.592	3.213.101.173
Efek pelaksanaan waran	227.502	4.621.927
Efek dari penerbitan saham bonus	-	3.217.723.100
Jumlah	6.436.015.094	6.435.446.200
Laba bersih per saham dasar (satuan penuh)	26,00	14,63

Rincian perhitungan laba per saham dasar dilusian adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba bersih per saham dasar	6.436.015.094	6.435.446.200
Potensi efek dilusi saham dari waran	92.600.791	-
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang telah disesuaikan untuk efek dilusi	6.528.615.885	6.435.446.200
Laba per saham dilusian (satuan penuh)	25,63	-

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 19 Maret 2009, nilai wajar rata-rata per saham biasa lebih rendah dari harga pelaksanaan waran yang akan menghasilkan anti-dilusi laba per saham.

40. KEJADIAN-KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

- a. Pada tanggal 5 Januari 2010, pinjaman Perusahaan kepada Mega sebesar Rp73.000.000 telah dibayarkan (Catatan 14).
- b. Pada tanggal 2 Februari 2010, CDA (tergugat) dan Perusahaan (turut tergugat I) telah digugat oleh Hj. Lisa dkk (penggugat) sehubungan dengan pemindahan saham penggugat kepada H. Sukardi Endang Taruna, S.H. (Direktur CDA) mengenai sengketa pembatalan jual beli aset tanah milik CDA.
- c. Pada tanggal 16 Februari 2010, Perusahaan dan GO, Anak Perusahaan, mengajukan perjanjian harga baja dengan PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills (CS) sebesar Rp60.392.400 untuk Perusahaan dan Rp11.800.000 untuk GO.
- d. Pada rapat tahunan pemegang saham yang diadakan pada tanggal 23 Februari 2010, pemegang saham GO, Anak Perusahaan, menyetujui pembagian dividen kas sebanyak Rp5.545 (satuan penuh) per saham atau Rp75.000.000. Dividen ini telah dibayar penuh pada tanggal 8 Maret 2010.
- e. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan sebanyak 12.090.300 lembar yang meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh 6.436.800.638 saham menjadi 6.448.890.938 saham.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. KONDISI EKONOMI

Operasi Perusahaan dan Anak Perusahaan mungkin akan terpengaruh oleh pelemahan kondisi keuangan global apabila hal ini terus berlangsung dan berkepanjangan di tahun-tahun mendatang. Perbaikan dan pemulihan ekonomi tergantung pada beberapa faktor, seperti situasi politik, stabilitas nasional, kebijakan fiskal dan moneter yang ditentukan oleh Pemerintah dan pihak lainnya, dimana hal tersebut berada di luar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan.

42. REKLASIFIKASI AKUN

Akun dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2008 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian pada laporan keuangan periode 2009, adalah sebagai berikut:

Sebelum reklasifikasi	Setelah reklasifikasi	Jumlah
Persediaan	Tanah yang belum dikembangkan	141.777.684

43. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 17 Maret 2010.

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
YEARS ENDED DECEMBER 31, 2009 AND 2008**

Table of Contents

	Page
Independent Auditors' Report	
Consolidated Balance Sheets.....	1-2
Consolidated Statements of Income.....	3
Consolidated Statements of Changes in Stockholders' Equity	4
Consolidated Statements of Cash Flows.....	5-6
Notes to the Consolidated Financial Statements.....	7-64

This report is originally issued in Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-11178

**The Stockholders, Board of Commissioners and Board of Directors
PT Summarecon Agung Tbk**

We have audited the consolidated balance sheets of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and Subsidiaries as of December 31, 2009 and 2008, and the related consolidated statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We did not audit the financial statements of certain Subsidiaries, which statements reflect total assets constituting 33% in 2009 and 39% in 2008, and total revenues constituting 39% in 2009 and 44% in 2008 of the related consolidated totals. We also did not audit the financial statements of associated companies, the investments in which are accounted for in the consolidated financial statements using the equity method. The carrying value of the investments constitute 0.15% and 0.77% of the total consolidated assets as of December 31, 2009 and 2008, respectively, while the related equity in net income of these associated companies amounted to Rp26.43 billion in 2009 and Rp1.60 billion in 2008. The financial statements of these Subsidiaries and associated companies were audited by other independent auditors whose reports, which expressed unqualified opinion, have been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for these Subsidiaries and associated companies, is based solely on the reports of the other independent auditors.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits and the reports of the other independent auditors provide a reasonable basis for our opinion.

This report is originally issued in Indonesian language.

In our opinion, based on our audits and the reports of the other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Summarecon Agung Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2009 and 2008, and the results of their operations and their cash flows for the years then ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.

Purwantono, Sarwoko & Sandjaja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Surja'.

Peter Surja

Public Accountant License No. 05.1.0976

March 17, 2010

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2009	2008
ASSETS			
Cash and cash equivalents	2c,3	633,169,242	260,829,563
Investments in associated companies and others	2d,4	10,851,388	31,895,920
Trade receivables from third parties	2e,5,14,15	43,704,492	87,722,512
Other receivables	2e,6	89,914,205	72,346,534
Inventories	2g,2l,7, 15,42	712,901,120	511,982,880
Prepaid expenses	2h,8	5,549,764	10,375,964
Prepaid taxes	19a,19e	85,971,792	30,809,788
Advances	9	129,200,350	115,419,539
Due from related parties	2f,32	2,540,707	813,131
Undeveloped land	2i,10,14, 15,42	1,102,475,468	836,441,629
Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp137,257,824 in 2009 and Rp109,957,233 in 2008	2j,2l,2m, 11,14	308,637,298	311,835,944
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp268,283,195 in 2009 and Rp230,130,436 in 2008	2k,2m,12, 14,15,28	1,234,022,901	1,248,936,130
Deferred tax assets - net	2s,19f	521,777	134,456
Derivative asset	2r,13,14,36	-	6,131,456
Other assets	2c,2j,13, 14,35e,36	100,816,702	104,293,685
TOTAL ASSETS		4,460,277,206	3,629,969,131

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (continued)
December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2009	2008
LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY			
LIABILITIES			
Loans from banks and financial institution	14	699,678,222	864,578,408
Bonds payable and sukuk ijarah - net	2n,7,15	296,917,120	296,279,661
Trade payables to third parties	16	62,785,270	60,244,967
Other payables	1c,2b,17,27	16,346,095	15,197,252
Due to related parties	2f,32	116,588,173	85,510,019
Accrued expenses	18	69,262,488	28,387,796
Taxes payable	19b	51,202,291	16,723,477
Employee benefits liabilities	2p,20	34,899,476	33,050,139
Deposits received	2o,21		
Related parties	2f,32	3,720,535	-
Third parties		1,223,280,352	492,447,361
Unearned revenues	2o,22	159,350,862	160,415,287
Deferred tax liabilities - net	2s,19f	1,448,213	1,540,456
Derivative liability	2r,13,14,36	81	-
TOTAL LIABILITIES		2,735,479,178	2,054,374,823
MINORITY INTERESTS IN NET ASSETS OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES	2b,23	7,021,126	6,409,962
STOCKHOLDERS' EQUITY			
Capital stock			
Authorized - 10,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) each			
Issued and fully paid -			
6,436,800,638 shares in 2009 and 6,435,787,592 shares in 2008	1b,24,25	643,680,064	643,578,759
Additional paid-in capital - net	1b,2n,24,25	49,002,463	48,546,592
Difference arising from changes in equity of Subsidiary	2b	56,506	56,506
Retained earnings			
Appropriated - reserve fund	26	41,883,927	40,942,477
Unappropriated		983,153,942	836,060,012
TOTAL STOCKHOLDERS' EQUITY		1,717,776,902	1,569,184,346
TOTAL LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY		4,460,277,206	3,629,969,131

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	2009	2008
NET REVENUES	2f,2o,28,32	1,197,692,629	1,267,062,897
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2f,2o,29,32	593,272,474	756,300,539
GROSS PROFIT		604,420,155	510,762,358
OPERATING EXPENSES	2o,30		
Selling		86,375,919	86,274,921
General and administrative		199,674,263	203,620,682
Total operating expenses		286,050,182	289,895,603
INCOME FROM OPERATIONS		318,369,973	220,866,755
OTHER INCOME (EXPENSES)			
Interest expense - net	31	(122,590,357)	(76,024,660)
Gain (loss) on derivative instrument	2r,36	(6,131,537)	7,950,396
Gain (loss) on sales and disposal of fixed assets and investment properties - net	11,12	(1,226,546)	1,381,170
Equity in net income of associated companies - net	2d,4	26,433,794	1,603,089
Penalties and cancellation fees		9,466,748	7,274,425
Gain (loss) on foreign exchange - net	2q	6,983,848	(3,098,971)
Gain on sale of investment	4	41,674	-
Others - net		11,648,599	10,866,967
Other expenses - net		(75,373,777)	(50,047,584)
INCOME BEFORE INCOME TAX		242,996,196	170,819,171
INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)	2s,19d,19h		
Current		(75,272,772)	(64,062,558)
Deferred		479,564	(11,928,162)
Total income tax expense - net		(74,793,208)	(75,990,720)
INCOME BEFORE MINORITY INTERESTS IN NET INCOME OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES		168,202,988	94,828,451
MINORITY INTERESTS IN NET INCOME OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES	2b,23	(860,245)	(687,269)
NET INCOME		167,342,743	94,141,182
BASIC EARNINGS PER SHARE (full amount)	2t,24,25,39	26.00	14.63
DILUTED EARNINGS PER SHARE (full amount)	2t,24,25,39	25.63	-

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital - net	Difference arising from changes in equity of Subsidiary	Retained earnings		Total stockholders' equity
					Appropriated - reserve fund	Unappropriated	
Balance as of December 31, 2007		321,310,117	365,693,349	-	39,344,096	778,914,042	1,505,261,604
Exercise of warrants	1b,24,25	479,262	4,642,623	-	-	-	5,121,885
Distribution of bonus shares	1b,24,25	321,789,380	(321,789,380)	-	-	-	-
Donated capital	2b	-	-	56,506	-	-	56,506
Appropriation to general reserve	26	-	-	-	1,598,381	(1,598,381)	-
Cash dividend	27	-	-	-	-	(35,396,831)	(35,396,831)
Net income for 2008		-	-	-	-	94,141,182	94,141,182
Balance as of December 31, 2008		643,578,759	48,546,592	56,506	40,942,477	836,060,012	1,569,184,346
Exercise of warrants	1b,24,25	101,305	455,871	-	-	-	557,176
Appropriation to general reserve	26	-	-	-	941,450	(941,450)	-
Cash dividend	27	-	-	-	-	(19,307,363)	(19,307,363)
Net income for 2009		-	-	-	-	167,342,743	167,342,743
Balance as of December 31, 2009		643,680,064	49,002,463	56,506	41,883,927	983,153,942	1,717,776,902

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, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	2009	2008
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		1,972,477,191	1,377,610,317
Cash paid to:			
Suppliers		(964,088,287)	(1,255,430,654)
Employees		(141,611,838)	(125,648,387)
Cash paid for other operating expenses		(68,802,049)	(165,529,933)
Cash provided by (used in) operations		797,975,017	(168,998,657)
Receipts of interest income		14,300,270	17,916,468
Payments of:			
Interest expense		(131,878,797)	(82,690,603)
Income taxes		(107,504,584)	(111,238,688)
Net cash provided by (used in) operating activities		572,891,906	(345,011,480)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Increase in amounts due to related parties	32	31,078,154	16,146,554
Partial collection from sale of investment	6	17,357,967	-
Proceeds from sale of fixed assets and investment properties	11,12	1,602,761	3,005,628
Decrease (increase) in other assets		720,400	(1,016,953)
Acquisitions of fixed assets and investment properties	11,12	(58,094,608)	(197,075,842)
Decrease (increase) in amounts due from related parties	32	(1,727,576)	139,826
Investments in associated companies	4	(1,221,680)	(1,752,090)
Net cash used in investing activities		(10,284,582)	(180,552,877)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds of loans from banks		179,774,554	482,658,113
Increase in capital stock and additional paid-in capital		557,176	5,178,391
Repayment of loans from banks and financial institution		(338,638,044)	(120,129,202)
Cash dividends paid by the Company	27	(19,578,655)	(35,058,932)
Deposits to restricted time deposits		(2,779,220)	(9,430,455)
Proceeds of bonds and sukuk ijarah	15	-	295,984,015
Payment of bonds payable	15	-	(150,000,000)
Net cash provided by (used in) financing activities		(180,664,189)	469,201,930

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (continued)
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	2009	2008
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		381,943,135	(56,362,427)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	3	260,829,563	305,472,542
EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE	14	(9,603,456)	11,719,448
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	3	633,169,242	260,829,563
Activities not affecting cash flows:			
Sale of investment in associated companies by debited other receivables	4	47,620,000	-
Reclassification of fixed assets to investment properties	11	29,040,631	183,579,386
Reclassification of investment properties to:			
Inventories	12	21,523,373	20,968,950
Fixed assets	12	-	81,870
Acquisitions of fixed assets and investment properties credited to:			
Advances	9,11	11,306,450	1,953,334
Other payables	17	4,868,878	8,460,193
Loans from banks and financial institution	11,14	3,566,760	11,206,818
Addition (realization) of capitalized interest expense in inventories	7	(8,213,228)	13,389,678
Distribution of bonus shares	24,25	-	321,789,380

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, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. The Company's establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, S.H. The articles of association was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977. The articles of association has been amended from time to time, the last of which was drawn up in : (a) notarial deed No. 44 dated July 18, 2008 of Fathiah Helmi, S.H. which was published in Supplement No. 15805 of State Gazette No. 48 dated June 16, 2009, concerning the increase in the Company's issued and fully paid capital stock through the distribution of bonus shares from the capitalization of additional paid-in capital (Notes 24 and 25) and compliance with the Company Law No. 40 of Year 2007, which amendment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-50104.AH.01.02 dated August 12, 2008 (b) notarial deed No. 13 dated June 5, 2009 of the same notary concerning the change in the composition of the Company's boards of directors and commissioners. This latest amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice and Human Rights based on its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-10706 dated July 17, 2009.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development, leasing of properties and operating recreational facilities and restaurants. The Company's head office is located in Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

b. The Company's public offerings

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM and LK), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange on August 14, 1996 (Note 25).

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting which were notarized under deed No. 99 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(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 to and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM and LK Regulation No. IX.D.4., Attachment of the Chairman of BAPEPAM and LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share (Note 25).

On July 7, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights, totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I warrants was declared effective. The Company listed all such new shares on the Indonesia Stock Exchange (Notes 24 and 25).

In December 2009 and January 2008, 1,013,046 and 4,792,623 Series I warrants were exercised, respectively (Note 24).

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share (Notes 24 and 25).

c. The Company's Subsidiaries

As of December 31, 2009 and 2008, the Company's Subsidiaries are as follows:

Company	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)		Total Assets Before Elimination	
				2009	2008	2009	2008
<u>Direct Subsidiaries</u>							
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Real estate	2004	99.00	99.00	1,053,345,549	802,463,301
PT Lestari Mahadibya ¹⁾	Tangerang	Real estate	2006	59.55	59.55	360,367,119	367,540,742
PT Gading Orchard	Jakarta	Real estate	2008	99.99	99.99	874,242,026	195,844,939
PT Citra Damai Agung	Jakarta	Real estate	-	99.89	99.89	119,034,061	118,207,965
PT Unota Persadajaya	Jakarta	Real estate	-	99.90	99.90	29,074,596	28,960,544
PT Bahagia Makmursejati	Jakarta	Real estate	2003	98.75	98.75	22,983,450	22,871,122
PT Summerville Property Management	Jakarta	Property consultancy	2007	99.20	99.20	1,047,807	5,991,628
PT Eskage Tatanan Kota	Jakarta	Town management	-	99.00	99.00	4,099,775	2,964,474
PT Makmur Orient Jaya	Jakarta	Real estate	-	99.96	99.96	2,476,262	2,488,446
PT Orient City	Jakarta	Real estate	-	99.96	99.96	2,396,145	2,412,436
PT Summarecon Hotelindo	Jakarta	Hotel	-	99.96	99.96	19,789,855	1,003,068
PT Summbangtri Kreasi Persada	Jakarta	Real estate	-	90.00	90.00	3,398	4,260
<u>Indirect Subsidiaries</u>							
PT Jaya Bangun Abadi ²⁾	Tangerang	Real estate	-	99.81	99.81	214,430,140	60,828,328
PT Bhakti Karya Vita ³⁾	Tangerang	Hospital	-	60.00	60.00	10,748,721	10,470,265

¹⁾ 59.55% directly-owned and 39.98% indirectly-owned through SCK

²⁾ 99.81% owned by SCK

³⁾ 60.00% owned by SCK

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. The Company's Subsidiaries (continued)

In 2004, the Company acquired additional 2,030,000 shares of PT Lestari Mahadibya (LMD), representing 29% of the outstanding shares of LMD, from PT Grahasubur Griyamakmur, a third party, at an acquisition price of Rp1,319,500 or Rp650 (full amount) per share. This transaction increased the Company's ownership interest in LMD from 30% to 59%. The difference between the acquisition price and the book value of LMD amounting to Rp626,670 was credited to "Excess of Interest in Net Assets of Subsidiary Over Cost - Net", which is part of "Other Payables" in the consolidated balance sheets (Note 17).

Subsequently, based on notarial deed No. 43 dated September 29, 2004 of Dewi Himijati Tandika, S.H., the Company further acquired additional 2,800,000 shares of LMD, representing 40% of the outstanding shares of LMD, from PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC), an affiliate, for Rp1,820,000 or Rp650 (full amount) per share, which increased the Company's ownership interest in LMD to 99%. The difference between the acquisition price and book value of LMD amounting to Rp870,193 was credited to "Excess of Interest in Net Assets of Subsidiary Over Cost - Net", which is part of "Other Payables" in the consolidated balance sheets (Note 17).

In 2006, in relation to the increase in the issued and fully paid capital of LMD from Rp7,000,000 to Rp95,600,000 with a nominal amount of Rp1,000,000 (full amount), the Company acquired additional 50,000 shares, which represent only 56.43% of the increase in shares of LMD, thus diluting the Company's ownership interest from 99% to 59.55%. SCK subscribed to 38,600 of the shares which represent 40.38% of the share capital of LMD.

Subsequently, in December 2008 and 2007, the Company further acquired additional 38,886 shares and 58,061 shares of LMD for Rp38,886,000 and Rp58,061,000, respectively, but maintained the same percentage of ownership at 59.55%.

In 2009, the Company acquired additional 12,446 shares of LMD for Rp12,446,000, but maintained the same percentage of ownership at 59.55%.

As of December 31, 2009 and 2008, CDA, PT Unota Persadajaya, Eskage, MOJ, OC, Hotelindo, JBA and Bhakti have not started commercial operations. PT Summbangtri Kreasi Persada has been dormant since 2001.

In 2008, the Company acquired 99.99% shareholding in PT Gading Orchard (GO) through the purchase of share ownership from a third party for a total acquisition cost of Rp344,505,550. The net asset value of GO at the time of acquisition amounted to Rp380,426,221. The related excess of the underlying net asset value over the cost of investment in relation to the acquisition amounted to Rp35,920,671 and was eliminated against the carrying value of the non-monetary assets. The purpose of the acquisition of GO was to acquire 36 hectares of land owned by GO (Note 15). At the end of 2008, GO started its commercial operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Commissioners, directors, audit committee and employees

The members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2009 are as follows:

<u>Board of Commissioners</u>		<u>Board of Directors</u>	
President Commissioner	: Soetjipto Nagaria	President Director	: Johanes Mardjuki
Commissioner	: Sunardi Rusli	Director	: Lexy Arie Tumiwa
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria	Director	: Liliawati Rahardjo
Commissioner	: Sumantri Gangga	Unaffiliated Director	: Lilies Yamin
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi	Director	: Soegianto Nagaria
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan	Director	: Herman Nagaria

The members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2008 are as follows:

<u>Board of Commissioners</u>		<u>Board of Directors</u>	
President Commissioner	: Soetjipto Nagaria	President Director	: Johanes Mardjuki
Commissioner	: Sunardi Rusli	Director	: Lexy Arie Tumiwa
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria	Director	: Liliawati Rahardjo
Independent Commissioner	: Thomas Tjandrakusumah	Director	: Sumantri Gangga
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan	Unaffiliated Director	: Lilies Yamin
		Director	: Soegianto Nagaria
		Director	: Herman Nagaria

The members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2009 are as follows:

Chairman	: H. Edi Darnadi
Member	: Poespita Pelangiawati
Member	: Esther Melyani Homan

The members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2008 are as follows:

Chairman	: Thomas Tjandrakusumah
Member	: Poespita Pelangiawati
Member	: Leo Andi Mancianno

Salaries and other compensation benefits of the Boards of Commissioners and Directors amounted to approximately Rp22.4 billion (full amount) and Rp23.6 billion (full amount), respectively in 2009 and 2008. The Company and Subsidiaries had 1,286 and 1,272 permanent employees (unaudited) in 2009 and 2008, respectively.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting and reporting policies adopted by the Company and Subsidiaries conform to generally accepted accounting principles in Indonesia. The significant accounting principles applied consistently in the preparation of the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2009 and 2008 are as follows:

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia, which are based on Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM and LK) regulation No. VIII.G.7 (Revised 2000) concerning "Guidelines for Presentation of Financial Statements" and circular letter No. SE-02/PM/2002 dated December 27, 2002 of the Chairman of BAPEPAM and LK concerning Guidelines for Financial Statement Presentation and Disclosures for Publicly-listed Companies Engaged in the Real Estate Industry.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain short-term investments and derivative instruments which are stated at fair value, inventories which are stated at the lower of cost or net realizable value, and certain investments in shares of stock which are accounted for using the equity method.

The consolidated statements of cash flows classify cash flows into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp).

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries which are more than 50% owned, directly or indirectly, the joint operation (*Kerja Sama Operasi*) known as KSO Summarecon Serpong, between SCK and JBC; and the KSO Summarecon Lakeview, between SCK, PT Telaga Gading Serpong (TGS) and PT Lestari Kreasi (LK).

In accordance with PSAK No. 12, "Financial Reporting of Interests in Jointly Controlled Operations and Assets", SCK's participation in the joint operation has been accounted for in the consolidated financial statements using the proportionate consolidation method. In applying the proportionate consolidation method, the venturer combines its proportionate share in the assets and liabilities of the joint venture, and its interests in the joint venture revenues and expenses with the related accounts in the consolidated financial statements.

All significant intercompany accounts and transactions have been eliminated.

The proportionate share of the minority stockholders in the equity of the Subsidiaries is reflected as "Minority Interests in Net Assets of Consolidated Subsidiaries" in the consolidated balance sheets. When cumulative losses applicable to minority interests exceed the minority stockholders' interests in the Subsidiaries' capital stock, the loss in excess of the minority stockholders' interest is charged against the majority stockholder's interest and is not reflected as an asset, except when minority stockholders have a binding obligation to cover such losses and the minority stockholders can fulfill their obligation. Subsequent profits earned by the Subsidiaries that are applicable to the minority interests shall be first allocated to the majority interest to the extent of the losses applicable to the minority interests which were previously absorbed by such majority interest.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

The excess of the acquisition cost of the investment over the Company's interest in the net assets of Subsidiaries is recorded as "Excess of Cost Over Interest in Net Assets of Subsidiaries" and is amortized using the straight-line method over five (5) years. When the cost of the acquisition is less than the Company's interest in the net assets of the Subsidiaries, the excess is recognized as "Excess of Interest in Net Assets of Subsidiary Over Cost - Net" (included as part of Other Payables in the consolidated balance sheets) and is amortized using the straight-line method over twenty (20) years.

In accordance with PSAK No. 40, "Accounting for Changes in Equity of Subsidiary/Associated Entity", the differences between the carrying values of the Company's investments in shares of stock and its corresponding proportionate equity share in the underlying net asset values of its Subsidiaries and/or associated entities arising from changes in the latter's equity, which are not resulting from transactions between the Company and the subject Subsidiaries/associated entities, are presented as a separate item under the Shareholders' Equity section of the consolidated sheets as "Differences Arising from Changes in Equity of Subsidiary".

c. Cash equivalents

Time deposits with maturities of three (3) months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans, are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Assets".

d. Investments

Investment in shares of stock wherein the Company's ownership interest is at least 20% but not exceeding 50% is accounted for under the equity method, whereby the cost of the investment is increased or decreased by the Company's share in the net earnings or losses of the associated company and reduced by the dividends received.

In accordance with PSAK No. 15 on "Accounting for Investments in Associated Companies", under the equity method, if an investor's share in the losses of an investee equals or exceeds the carrying amount of the investment, the investment shall be reported at zero value. Subsequent losses will be absorbed with a credit to liability only if the investor has guaranteed to pay the investee's liabilities. If the investee subsequently reports a profit, the investor will recognize income only after its share in the profit exceeds its share in the net losses not recognized or absorbed.

Investment wherein the Company's ownership interest is less than 20% is stated at cost.

e. Allowance for doubtful accounts

Allowance for doubtful accounts, if any, is provided based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties

The Company and Subsidiaries have transactions with certain parties which are regarded as having related party relationships as described by PSAK No. 7 on "Related Party Disclosures".

Significant transactions with related parties are disclosed in Note 32.

g. Inventories

Prior to January 1, 2009, inventories were recorded based on PSAK No. 14 which was issued by the Indonesian Institute of Accountants in 1994.

Effective January 1, 2009, the Company and Subsidiaries have applied PSAK No. 14 (Revised 2008), "Inventories", which supersedes PSAK No. 14 (1994), "Inventories". The adoption of this revised PSAK did not result in a significant effect on the consolidated financial statements.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the specific identification method.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to lots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable lots based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, this account is classified to inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. While for commercial property project upon the completion of development and construction of infrastructure, this account is classified to inventories or fixed assets accounts, whichever more appropriate.

Other inventories consisting of food, beverages and other inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the first-in, first-out method.

h. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods.

i. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets

Effective January 1, 2008, the Company and Subsidiaries have applied PSAK No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets", which supersedes PSAK No. 16 (1994), "Fixed Assets and Other Assets", and PSAK No. 17 (1994), "Accounting for Depreciation", whereby the Company and Subsidiaries chose the cost model for their fixed assets measurement. The adoption of this revised PSAK did not result in a significant effect on the consolidated financial statements.

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. 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 performing regular major inspections for faults is a condition for continuing to operate an item of fixed assets, the cost of each major inspection is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged to current operations.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Years
Buildings and infrastructures	2 - 40
Machinery and heavy equipment	10
Vehicles	5 - 10
Furniture and office equipment	2 - 5

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of fixed assets. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets or investment properties account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

In accordance with PSAK No. 47 on "Accounting for Land", land is stated at cost and is not depreciated. Certain costs incurred relating to the cost or renewal of the legal title of a landright are deferred (included as part of Other Assets) and amortized over the estimated useful life of the landright or the term of the landright, whichever period is shorter.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

k. Investment properties

Effective January 1, 2008, the Company and Subsidiaries have applied PSAK No. 13 (Revised 2007), "Properties Investment", which supersedes PSAK No. 13 (1994), "Accounting for Investment", whereby the Company and Subsidiaries have chosen the cost model.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, and machinery and heavy equipment held by the Company and Subsidiaries to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business. Investment properties are stated at cost including the transaction cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Investment properties (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Years
Buildings and infrastructures	3 - 40
Machinery and heavy equipment	10

An investment property should be derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment property should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment property should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Company uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Company records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

l. Capitalization of borrowing costs

In accordance with PSAK No. 26 (Revised 1997) on "Borrowing Costs", borrowing costs are generally expensed as incurred. Borrowing costs are capitalized if they are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset. Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the asset for its intended use or sale are in progress and the expenditures and borrowing costs are being incurred. Borrowing costs are capitalized until the assets are ready for their intended use. If the resulting carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount or net realizable value, an impairment loss is recognized.

m. Impairment of asset value

The recoverable amount of an asset is estimated whenever events or changes in circumstances indicate that its carrying amount may not be fully recoverable. Impairment in asset value, if any, is recognized as loss in the current year's consolidated statement of income.

n. Debt and stock issuance costs

Costs incurred in connection with long-term debts and bonds are presented as a deduction from the principal amounts of such obligations to reflect their net proceeds. These costs are amortized over the terms of the obligations using the effective interest rate method.

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction from the additional paid-in-capital.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized in accordance with PSAK No. 44 on "Accounting for Real Estate Activities" as follows:

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. A sale is consummated.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The receivable is not subject to future subordination to a first mortgage on the property.
 - 4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The receivable is not subordinated to other loans in the future.
 - 4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold.
 - 5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.
- (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.

Expenses are recognized when incurred.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits

The Company and Subsidiaries have defined contribution pension plans covering substantially all of their eligible employees and have recognized their unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Law") and PSAK No. 24 (Revised 2004), "Employee Benefits". The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Company and Subsidiaries provide for such shortfall.

Under PSAK No. 24 (Revised 2004), the cost of providing employee benefits under the Law is determined using the projected-unit-credit actuarial valuation method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expenses when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses for each individual plan at the end of the previous reporting year exceed the greater of 10% of the present value of the defined benefit obligation at that date and 10% of the fair value of plan assets at that date. These gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Further, past service costs arising from the changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested.

q. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rate as of balance sheet date and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2009 and 2008, the rates of exchange used were as follows:

	2009 (Full amounts)	2008 (Full amounts)
1 European euro (Euro)	13,510	15,432
1 United States dollar (US\$)	9,400	10,950
1 Singapore dollar (Sin\$)	6,699	7,607

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

r. Derivative instruments

PSAK No. 55, "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities", established the accounting and reporting standards which require that every derivative instrument (including certain derivatives embedded in other contracts) be recorded in the balance sheets as either an asset or a liability measured at its fair value. PSAK No. 55 requires that changes in the derivative's fair value be recognized currently in earnings unless specific hedges allow a derivative's gain or loss to offset related results on the hedged item in the statements of income. PSAK No. 55 also requires that an entity formally document, designate and assess the effectiveness of transactions that are accounted for under hedge accounting.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Derivative instruments (continued)

The accounting for changes in the fair value of a derivative depends on the documented use of the derivative and the resulting designation. The Company has entered into cross currency interest rate swap to hedge market risks arising from fluctuations in exchange rates relating to its foreign currency-denominated loans. However, based on the specific requirements for hedge accounting under PSAK No. 55, the said instrument can not be designated as related to hedging activity for accounting purposes and accordingly, changes in the fair value of such instrument are recorded directly in earnings.

s. Income tax

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subjected to final tax of 5%.

Final income tax

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statements of income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year which is subject to non-final income tax rates. Deferred tax assets and liabilities are recognized for the temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged or credited to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Amendment to a tax obligation is recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Company or Subsidiaries, when the result of the appeal is determined.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Earnings per share

In accordance with PSAK No. 56 on "Earnings per Share", basic earnings per share is calculated by dividing net income for the year by the weighted average number of outstanding shares during the year after calculating the effect of the issuance of new shares through First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Preemptive Rights, exercise of warrants and retroactively considering the issuance of bonus shares to the beginning of the earliest comparative period presented.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares (i.e. warrants).

u. Segment reporting

The Company and Subsidiaries follow PSAK No. 5 (Revised 2000) which requires the presentation of financial information based on business segment and geographical segment. In accordance with the Company's and Subsidiaries' organizational and management structure and internal reporting system, the primary segment reporting of financial information is presented based on business segment as the risks and returns are dominantly affected by their different business activities.

The secondary segment reporting based on geographical location is not presented since all of the Company's and Subsidiaries' business activities are located in Jabotabek.

Financial information segment reporting as required by PSAK No. 5 (Revised 2000) is presented in Note 34.

v. Use of estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods might be based on amounts which differ from those estimates.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	2009	2008
Cash on hand		
Rupiah	1,314,893	998,114
Foreign currencies	115,202	84,166
Total cash on hand	1,430,095	1,082,280

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2009	2008
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	82,419,120	35,123,933
PT Bank Permata Tbk	13,736,338	8,811,508
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12,926,736	12,377,390
PT Bank OCBC NISP Tbk	12,337,705	4,214,411
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2,181,431	3,843,071
PT Bank Mega Tbk	1,889,589	7,956,352
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,104,056	193,893
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	631,265	2,685,460
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	529,245	25,249
PT Bank Rabobank International Indonesia	387,834	1,185,654
PT Bank Commonwealth	100,947	892,297
Others	85,744	482,484
United States dollar		
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$18,855 in 2009 and US\$1,396 in 2008)	177,240	15,291
The Royal Bank of Scotland (US\$11,140 in 2009 and US\$12,474 in 2008)	104,718	136,595
PT Bank Resona Perdania (US\$6,842 in 2009 and US\$185 in 2008)	64,313	2,024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4,084 in 2009 and US\$4,042 in 2008)	38,386	44,258
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$2,001 in 2009 and US\$2,141 in 2008)	18,812	23,441
PT Bank Central Asia Tbk (US\$929 in 2009 and US\$989 in 2008)	8,733	10,830
European euro		
The Royal Bank of Scotland (Euro103,737 in 2009 and Euro103,653 in 2008)	1,401,486	1,599,586
Total cash in banks	130,143,698	79,623,727
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	331,916,179	8,009,220
PT Bank Mega Tbk	41,000,000	12,500,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	30,000,000	30,500,000
PT Bank Permata Tbk	15,987,000	17,500,000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15,000,000	5,094,678
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	15,000,000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	15,000,000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13,500,000	10,500,000
PT Bank Rabobank International Indonesia	7,000,000	7,000,000
PT Bank Commonwealth	3,766,127	3,992,110
PT Bank Resona Perdania	1,022,736	12,249,200
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	10,000,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2009	2008
Time deposits (continued)		
Rupiah (continued)		
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	10,500,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	7,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	3,500,000
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$728,894 in 2009 and US\$516,461 in 2008)	6,851,603	5,655,251
PT Bank Resona Perdania (US\$140,000 in 2009 and US\$184,997 in 2008)	1,316,000	2,025,718
PT Bank Commonwealth (US\$945,000)	-	10,347,750
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$940,921)	-	10,303,089
The Royal Bank of Scotland (US\$788,452)	-	8,633,553
European euro		
PT Bank Resona Perdania (Euro313,531 in 2009 and Euro311,880 in 2008)	4,235,804	4,812,987
Total time deposits	501,595,449	180,123,556
Total cash and cash equivalents	633,169,242	260,829,563

Annual interest rates of time deposits are as follows:

	2009	2008
Rupiah	5.00% - 14.50%	5.00% - 13.50%
United States dollar	0.20% - 4.75%	0.70% - 4.75%
European euro	0.35% - 3.30%	3.05% - 3.30%
Singapore dollar	-	0.55% - 0.65%

Cash on hand (including cash in transit) is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Allianz Indonesia and PT Asuransi Indrapura, all third parties, with a coverage of Rp36,705,000 and Rp24,905,000 in 2009 and 2008, respectively. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Certain bank accounts in PT Bank Central Asia Tbk (BCA) owned by the Company, KSO Summarecon Serpong and LMD are restricted to their use as these are maintained as escrow accounts for the loans obtained from the same bank (Note 14). These are presented as part of Other Assets (Note 13).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. INVESTMENTS IN ASSOCIATED COMPANIES AND OTHERS

This account consists of the following:

2009				
Investee	Percentage of ownership (%)	Cost	Income (losses) in equity of associated companies	Carrying value December 31, 2009
<u>At equity</u>				
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari	49.00	5,880,000	902,112	6,782,112
PT Inovasi Jaya Properti	40.00	40,000	-	40,000
PT Maju Lestari Properti	40.00	40,000	-	40,000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
		<u>13,573,000</u>	<u>(6,710,888)</u>	<u>6,862,112</u>
<u>At cost</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1.00	3,536,261		3,536,261
PT Anugrah Damai Abadi	20.00	290,515		290,515
PT Graha REI Property	2.89	100,000		100,000
PT Daksawira Perdana	6.25	62,500		62,500
		<u>3,989,276</u>		<u>3,989,276</u>
Total investments		<u>17,562,276</u>		<u>10,851,388</u>

2008				
Investee	Percentage of ownership (%)	Cost	Losses in equity of associated companies	Carrying value December 31, 2008
<u>At equity</u>				
PT Jakartabaru Grahapermai (JBGP)	33.00	77,275,000	(55,008,788)	22,266,212
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari	49.00	5,880,000	(219,568)	5,660,432
PT Inovasi Jaya Properti	40.00	40,000	-	40,000
PT Maju Lestari Properti	40.00	40,000	-	40,000
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
		<u>90,848,000</u>	<u>(62,841,356)</u>	<u>28,006,644</u>
<u>At cost</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1.00	3,536,261		3,536,261
PT Anugrah Damai Abadi	20.00	190,515		190,515
PT Graha REI Property	2.89	100,000		100,000
PT Daksawira Perdana	6.25	62,500		62,500
		<u>3,889,276</u>		<u>3,889,276</u>
Total investments		<u>94,737,276</u>		<u>31,895,920</u>

¹⁾ SEP has been inactive since 1998

²⁾ SPN has been inactive since 2004

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. INVESTMENTS IN ASSOCIATED COMPANIES AND OTHERS (continued)

The principal activities of the above associated companies are as follows:

Investee	Country of Domicile	Principal business activity
<u>At equity</u>		
PT Swaraeka Praselia	Indonesia	Real estate
PT Bahagia Niaga Lestari	Indonesia	Retail
PT Inovasi Jaya Properti	Indonesia	Real estate
PT Maju Lestari Properti	Indonesia	Real estate
PT Sukmapersada Nusa	Indonesia	Real estate
PT Jakartabaru Grahapermai	Indonesia	Real estate
<u>At cost</u>		
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Indonesia	Real estate
PT Anugrah Damai Abadi	Indonesia	Food and beverages
PT Graha REI Property	Indonesia	Real estate
PT Daksawira Perdana	Indonesia	Real estate

In June 2008, Anugrah increased its fully paid capital from Rp5,000 to Rp755,000, but the Company took up only an additional 1,490 shares for Rp149,000 to become Rp151,000, which reduced the Company's shareholding from 40% to 20%. Subsequently, in April 2009, the Company acquired additional 1,000 shares for Rp100,000 with the shareholding remaining unchanged at 20%.

The Company sold all its shares of stock in JBGP to Mantolli International Corporation (Mantolli), Republic of Mauritius, for Rp47,620,000 (Note 6) based on the sale/purchase of shares agreement notarized under deed No. 18 dated October 30, 2009 of Suzy Anggraini Muharam, S.H. The gain on the sale of shares in JBGP amounting to Rp41,674 is presented as part of other income in the 2009 consolidated statement of income.

Movements in balance of investment in JBGP is as follows:

	2009	2008
Carrying value at beginning of period	22,266,212	77,275,000
Income (losses) in equity of JBGP	25,312,114	(55,008,788)
Carrying value at end of period	47,578,326	22,266,212
Selling price	47,620,000	-
Gain on sale of investment	41,674	-

As of December 31, 2009 and 2008, IJP and MLP have not started commercial operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

The trade receivables from third parties arose from the following activities:

	2009	2008
Sale of houses, shop houses and lots	16,706,621	50,636,361
Sale of apartment units	15,940,245	29,109,699
Rental of retail and commercial investment properties	8,277,492	6,263,812
Rental of residential and office investment properties	1,999,433	1,334,930
Monthly membership fees in sports club	780,701	377,710
Total trade receivables from third parties	43,704,492	87,722,512

All of the Company's and Subsidiaries' trade receivables are denominated in rupiah.

The aging analysis of trade receivables is presented below:

	2009	2008
Current	17,768,231	53,724,121
Overdue:		
1 to 30 days	20,788,228	26,108,363
31 to 60 days	2,156,048	3,195,818
61 to 90 days	619,126	1,755,694
Over 90 days	2,372,859	2,938,516
Total trade receivables from third parties	43,704,492	87,722,512

As of December 31, 2009, trade receivables amounting to Rp6,584,983 are pledged as collateral for loans payable to BCA (Note 14), while as of December 31, 2008, trade receivables amounting to Rp3,717,456 were pledged as collateral for loans payable to BCA and bonds payable (Notes 14 and 15).

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Company's and Subsidiaries' management believes that all trade receivables are fully collectible.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of receivables from:

	2009	2008
Mantolli International Corporation, Republic of Mauritius	70,061,892	39,800,000
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	14,104,278	25,903,046
Others	5,748,035	6,643,488
Total other receivables	89,914,205	72,346,534

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

Based on the sale/purchase of shares agreement notarized under deed No. 28 dated December 19, 2003 of Dewi Himijati Tandika, S.H., the Company sold 39,800 shares of stock of JBGp to Mantolli. Subsequently, based on notarial deed No. 18 dated October 30, 2009 of Suzy Anggraini Muharam, S.H., the Company sold the remaining 77,275 shares of stock of JBGp to Mantolli (Note 4).

The receivable from Mantolli is non-interest bearing and is collateralized by shares of stock of 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. The first installment was paid on December 30, 2009.

Based on the review of the status of individual receivables at the end of the year, management believes that all other receivables are fully collectible.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	2009	2008
Inventories available for sale		
Land	60,948,667	-
Apartments	25,372,322	55,255,561
Shop houses	20,172,005	16,840,262
Houses	6,752,589	26,671,260
Total inventories available for sale	113,245,583	98,767,083
Inventories under development/construction		
Land	286,756,689	281,372,670
Buildings	269,726,638	89,994,835
Apartments	40,295,412	39,046,675
Total inventories under development/construction	596,778,739	410,414,180
Others	2,876,798	2,801,617
Total inventories	712,901,120	511,982,880

The movements of houses and shop houses under development/construction is as follows:

	2009	2008
Beginning balance of building inventories under development/construction	89,994,835	138,238,490
Production costs	427,638,219	432,509,814
Ending balance of building inventories under development/construction	(269,726,638)	(89,994,835)
Transferred to houses and shop houses		
Inventories available for sale	247,906,416	480,753,469

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

The movements of houses and shop houses available for sale is as follows:

	2009	2008
Beginning balance of houses and shop houses inventories available for sale:		
Houses	26,671,260	46,219,896
Shop houses	16,840,262	1,461,945
Transferred from building inventories under development/construction	247,906,416	480,753,469
Cost of sales:		
Houses	(216,428,759)	(417,759,194)
Shop houses	(48,064,585)	(67,164,594)
Ending balance of houses and shop houses inventories available for sale	26,924,594	43,511,522

The percentages of inventories owned by the Company and Subsidiaries and those under the name of other parties are as follows:

	2009	2008
Company and Subsidiaries	98.01%	96.41%
Other parties	1.99	3.59
Total	100.00%	100.00%

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	2009	2008
Inventories available for sale		
Houses	5,787,871	12,768,831
Shop houses	2,193,412	14,129,725
Total inventories available for sale	7,981,283	26,898,556
Inventories under development/construction		
Buildings	206,750,845	53,750,448
Total	214,732,128	80,649,004

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2009, inventories in such properties known as Royal Orchard 1, Beryl, Jasmine, Flourite, Opal, The Kew Garden Residence, The Nirwana Garden and New Batavia are available for sale; and inventories in Beryl, Crystal, Jasmine, Flourite, Jade, Garnet, Emerald, Aquamarine, Topaz, Cluster Chrysocolla, Newton, Crown, Scentia Garden, New Jasmine, Sapphire, Ebony, Clover, Royal Orchard 2 and 3, Graha Park View, and Graha SKG are under development/construction.

As of December 31, 2008, inventories in such properties known as The Kew Garden Residence, Riviera Plaza, Royal Gading Mansion, Gading Riviera, Gading Nirwana, Alexandrite and Beryl are available for sale; and inventories in Riviera Garden, Royal Gading Square, Graha Summarecon Kelapa Gading, Gading Eight Residence, The Nirwana Garden, Cluster Chalcedony, Sapphire, Emerald, Garnet, Jade, Opal Residence, Cluster Chrysocolla and Flourite are under development/construction.

The outstanding balance of borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp5,176,450 and Rp13,389,678 as of December 31, 2009 and 2008, respectively (Note 15).

Houses, shop houses and apartment inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo Insurance Group Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, ACE INA Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Aegis Indonesia, and PT Aviva Insurance, all third parties, with a coverage of US\$36,225,000 and Rp166,833,152 in 2009 and US\$37,825,000 and Rp248,885,388 in 2008. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2009 and 2008, inventories are not used as collateral for any loans.

The Company's and Subsidiaries' management believe that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

8. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepayments to third parties for:

	2009	2008
Insurance	1,936,297	2,121,370
Rent	247,044	4,817,493
Others	3,366,423	3,437,101
Total prepaid expenses	5,549,764	10,375,964

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

9. ADVANCES

This account consists of advances for:

	2009	2008
Purchase of:		
Land	102,272,219	78,755,296
Construction materials	22,031,591	19,588,050
Fixed assets	671,077	11,227,474
Others	4,225,463	5,848,719
Total advances	129,200,350	115,419,539

10. UNDEVELOPED LAND

Location	2009		2008	
	Area	Amount	Area	Amount
Gading Serpong	1,777,186 m ²	355,283,319	1,609,984 m ²	299,145,265
Pegangsaan Dua	364,076	321,296,058	367,242	141,777,684
Bekasi - Kota	1,821,938	276,135,211	1,771,927	244,802,793
Cakung	188,374	112,023,490	188,374	113,111,816
Slipi	12,046	28,565,475	12,046	28,565,475
Kelapa Gading	756	8,282,866	756	8,247,500
Pulo Gadung	2,944	427,821	2,944	427,821
Ciketing	149,220	306,342	149,220	306,342
Rorotan	24,300	97,953	-	-
Cisarua	2,826	56,933	2,826	56,933
Total undeveloped land	4,343,666 m²	1,102,475,468	4,105,319 m²	836,441,629

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	2009	2008
	Area	Area
Released rights ("pelepasan hak")	2,870,231 m ²	3,439,004 m ²
Land certificates already issued	1,473,435	666,315
Total	4,343,666 m²	4,105,319 m²

As of December 31, 2009 and 2008, undeveloped land properties with carrying value of Rp282,053,098 and Rp280,771,238, respectively, are pledged as collateral for the loans from PT Bank Mega Tbk (Mega) and BCA and bonds payable (Notes 14 and 15).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

2009					
	Balance as of December 31, 2008	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2009
2009 Movements					
Cost					
Land	14,599,478	-	-	-	14,599,478
Buildings and infrastructures	136,094,619	7,255,355	3,391,026	68,286,901	208,245,849
Machinery and heavy equipment	12,460,383	170,241	105,626	342,728	12,867,726
Vehicles	38,896,801	4,447,617	3,450,345	-	39,894,073
Furniture and office equipment	66,579,348	6,719,358	170,754	6,414,189	79,542,141
	268,630,629	18,592,571	7,117,751	75,043,818	355,149,267
Construction in progress	153,162,548	41,667,756	-	(104,084,449)	90,745,855
Total cost	421,793,177	60,260,327	7,117,751	(29,040,631)	445,895,122
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	41,628,174	18,187,378	3,391,026	-	56,424,526
Machinery and heavy equipment	5,652,318	1,453,930	68,690	-	7,037,558
Vehicles	17,479,877	6,485,301	2,478,788	-	21,486,390
Furniture and office equipment	45,196,864	7,261,351	148,865	-	52,309,350
Total accumulated depreciation	109,957,233	33,387,960	6,087,369	-	137,257,824
Net book value	311,835,944				308,637,298
2008					
	Balance as of December 31, 2007	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2008
2008 Movements					
Cost					
Land	14,411,126	188,352	-	-	14,599,478
Buildings and infrastructures	121,220,976	7,246,168	568,585	8,196,060	136,094,619
Machinery and heavy equipment	11,291,287	890,124	-	278,972	12,460,383
Vehicles	32,377,220	14,279,450	7,759,869	-	38,896,801
Furniture and office equipment	58,150,929	8,640,561	594,795	382,653	66,579,348
	237,451,538	31,244,655	8,923,249	8,857,685	268,630,629
Construction in progress	215,480,675	130,066,422	-	(192,384,549)	153,162,548
Total cost	452,932,213	161,311,077	8,923,249	(183,526,864)	421,793,177
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	32,075,183	9,984,675	402,336	(29,348)	41,628,174
Machinery and heavy equipment	4,327,809	1,324,509	-	-	5,652,318
Vehicles	17,864,716	6,033,231	6,418,070	-	17,479,877
Furniture and office equipment	34,601,137	11,074,112	478,385	-	45,196,864
Total accumulated depreciation	88,868,845	28,416,527	7,298,791	(29,348)	109,957,233
Net book value	364,063,368				311,835,944

* consists of sales and disposals of fixed assets

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation for the years ended December 31, 2009 and 2008 was charged to the following:

	2009	2008
General and administrative expenses (Note 30)	24,995,704	20,392,906
Cost of sales and direct costs	8,392,256	8,023,621
Total depreciation	33,387,960	28,416,527

The details of sales of fixed assets are as follows:

	2009	2008
Cost	3,451,054	7,820,174
Accumulated depreciation	(2,648,392)	(6,476,100)
Net book value	802,662	1,344,074
Selling price	1,602,761	2,623,810
Gain on sales of fixed assets - net	800,099	1,279,736

In 2009 and 2008, the Company disposed certain of its fixed assets with net book value of Rp227,720 and Rp280,384, respectively.

Reclassifications of cost represent reclassifications from construction in progress to the appropriate completed fixed asset accounts and investment properties amounting to Rp75,043,818 and Rp29,040,631, respectively, in 2009 and amounting to Rp8,819,891 and Rp183,564,658, respectively, in 2008.

The net book value which were reclassified to investment properties in accordance with the application of PSAK No. 13 (Revised 2007) amounted to Rp14,728 in 2008.

The details of construction in progress as of December 31, 2009 and 2008 are as follows:

Project	2009		2008	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Hotel Kelapa Gading	63,278,275	46	48,614,873	35
Diesel generator	5,843,934	87	-	-
Dormitory II	4,580,230	95	-	-
Plaza Summarecon Serpong	-	-	42,142,724	97
Generator	-	-	11,643,840	90
Summerville apartment	-	-	8,493,730	80
Marketing gallery	-	-	8,376,680	98
Electricity grid	-	-	7,143,294	95
Water treatment plant	-	-	5,682,643	97
Dormitory I	-	-	4,625,788	94
Others	17,043,416		16,438,976	
Total construction in progress	90,745,855		153,162,548	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

On October 1, 2009, SCK, a Subsidiary, has made handover operational Discovery Dormitory I to Yayasan Media Nusantara located in Pondok Hijau Golf Street, Gading Serpong, amounting to Rp20,713,228 (included value added tax and dormitory's facilities for 192 bedrooms).

The percentages completion of the construction in progress as of December 31, 2009 and 2008 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets amounted to Rp2,775,526 in 2008, while in 2009, no borrowing costs were capitalized to fixed assets.

Fixed assets, except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Aviva Insurance and PT Asuransi Aegis Indonesia, all third parties, for US\$22,543,550 and Rp48,536,909 in 2009, and US\$21,952,458 and Rp93,235,785 in 2008. The Company and Subsidiaries also obtained Insurance against terrorism and sabotage amounting to US\$5,000,000 in 2009. In addition, the Company and Subsidiaries obtained insurance against business interruption amounting to Rp36,199,485 and Rp47,369,170 in 2009 and 2008, respectively. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2009 and 2008, fixed assets with net book value of Rp31,273,979 and Rp25,832,237, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financial institution (Note 14).

Based on the Company's and Subsidiaries' assessment, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2009 and 2008.

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	2009				Balance as of December 31, 2009
	Balance as of December 31, 2008	Additions	Deductions*	Reclassifications	
2009 Movements					
Cost					
Land	404,371,027	6,119,329	-	-	410,490,356
Buildings and infrastructures	922,382,411	4,624,836	1,854,097	(4,895,433)	920,257,717
Machinery and heavy equipment	152,313,128	6,832,204	-	12,412,691	171,558,023
Total cost	1,479,066,566	17,576,369	1,854,097	7,517,258	1,502,306,096
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	189,988,813	22,576,635	55,172	-	212,510,276
Machinery and heavy equipment	40,141,623	15,631,296	-	-	55,772,919
Total accumulated depreciation	230,130,436	38,207,931	55,172	-	268,283,195
Net book value	1,248,936,130				1,234,022,901

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	2008				
	Balance as of December 31, 2007	Additions	Deductions**	Reclassifications	Balance as of December 31, 2008
2008 Movements					
<u>Cost</u>					
Land	402,841,997	1,529,030	-	-	404,371,027
Buildings and infrastructures	761,199,932	48,417,835	-	112,764,644	922,382,411
Machinery and heavy equipment	96,041,759	7,438,245	960,146	49,793,270	152,313,128
Total cost	1,260,083,688	57,385,110	960,146	162,557,914	1,479,066,566
<u>Accumulated depreciation</u>					
Buildings and infrastructures	168,788,718	21,170,747	-	29,348	189,988,813
Machinery and heavy equipment	26,509,060	14,592,709	960,146	-	40,141,623
Total accumulated depreciation	195,297,778	35,763,456	960,146	29,348	230,130,436
Net book value	1,064,785,910				1,248,936,130

* consists of disposals of investment properties

** consists of sales of investment properties

Depreciation of Rp38,207,931 and Rp35,763,456 for the years ended December 31, 2009 and 2008 was charged to cost of sales and direct costs.

The details of sales of investment properties in 2008 are as follows:

Cost	960,146
Accumulated depreciation	(960,146)
Net book value	-
Selling price	381,818
Gain on sales of investment properties - net	381,818

In 2009, the Company disposed certain of its investment properties with net book value of Rp1,798,925.

In 2009, the reclassification of investment properties with net book value amounting to Rp21,523,373 to inventories was due to change in management intention in using the related assets, while in 2008, the reclassification of investment properties with net book value amounting to Rp20,968,950 to inventories and Rp81,870 to fixed assets, was in accordance with the application of PSAK No. 13 (Revised 2007).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Investment properties, except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT ACE INA Insurance, PT Asuransi Umum Mega, PT China Insurance Indonesia, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Aviva Insurance and PT Asuransi Aegis Indonesia, all third parties, for US\$147,244,500 and Rp6,600,000 in 2009, and US\$144,649,126 and Rp6,650,000 in 2008. The Company and Subsidiaries also obtained insurance against terrorism and sabotage amounting to US\$120,229,000 and Rp391,500,000 in 2009. In addition, the Company and Subsidiaries obtained insurance against business interruption amounting to Rp421,545,000 and Rp403,553,000 in 2009 and 2008, respectively. The Company's and Subsidiaries' management are of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2009 and 2008, investment properties with net book value of Rp890,401,862 and Rp889,621,421, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financial institution, bonds payable and *Sukuk Ijarah* (Notes 14 and 15).

The fair value of the investment properties as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp4,401,680,000 which was fully determined by independent appraisers and Rp3,555,426,040 which was determined partly by independent appraisers and partly based on the Tax Office's sale value of tax object ("NJOP"), respectively.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of income amounted to Rp469,459,111 and Rp422,549,028 in 2009 and 2008, respectively (Note 28).

Based on the Company's and Subsidiaries' assessment, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2009 and 2008.

13. OTHER ASSETS

This account consists of:

	2009	2008
Restricted time deposits		
PT Bank Central Asia Tbk	24,983,962	46,365,255
PT Bank OCBC NISP Tbk	13,604,285	11,606,766
PT Bank Permata Tbk	11,441,887	2,681,857
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11,146,373	10,874,359
The Royal Bank of Scotland (US\$1,000,000) (Note 33)	9,400,000	10,950,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4,659,299	4,361,321
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,204,596	1,682,952
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,680,291	780,829
Cash in bank - PT Bank Central Asia Tbk	14,707,397	6,967,136
Deferred charges - landrights - net of accumulated amortization of Rp1,196,197 in 2009 and Rp881,999 in 2008	4,376,897	4,691,095
Advances for investment	2,166,822	2,166,822
Guarantee deposits	-	762,233
Others	444,893	403,060
Total other assets	100,816,702	104,293,685

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. OTHER ASSETS (continued)

The restricted time deposit in BCA is used as collateral for loan in BCA and the interest payments on the loans obtained from BCA (Note 14) and for the corporate guarantee provided to BCA by the Company, BMS and SCK, on the housing and apartment loans obtained by customers of the Company, BMS and KSO Summarecon Serpong (Note 35e).

The restricted time deposits in PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) are used as corporate guarantees provided by the Company, BMS, GO and SCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong (Note 35e).

BCA, OCBC, CIMB, BII, Permata, Panin and Mandiri agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong. The Company, BMS, GO and SCK (on behalf of KSO Summarecon Serpong) provide corporate guarantees on their customers' loans from these banks until the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong have submitted the buyers' land and building certificates to these banks (Note 35e).

The restricted time deposit in The Royal Bank of Scotland is used as collateral for the Cross Currency Interest Rate Swap (Note 36).

Cash in bank - BCA represents escrow accounts which were used as collateral for the loans obtained from BCA (Note 14).

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTION

This account consists of:

	2009	2008
Bank loans		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	559,396,642	624,247,088
PT Bank Mega Tbk	78,000,000	150,000,000
PT Bank Dipo Internasional	1,671,866	1,083,245
United States dollar		
PT Bank Resona Perdania ("Resona") (US\$5,468,000 in 2009 and US\$7,116,000 in 2008) (Note 33)	51,399,200	77,920,200
Loan from financial institution - rupiah		
PT BCA Finance	9,210,514	11,327,875
Total loans from banks and financial institution	699,678,222	864,578,408

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTION (continued)

As of December 31, 2009 and 2008, the details of future installments of loans from banks and financial institution are as follows:

Year Due	2009	2008
2009	-	296,817,716
2010	274,335,720	137,860,017
2011	155,391,407	160,629,327
2012	159,836,698	159,396,348
2013	49,614,397	49,375,000
2014	30,000,000	30,000,000
2015	30,500,000	30,500,000
Total installments	699,678,222	864,578,408

The Company obtained several facilities from BCA as follows:

- a. Investment credit facility I with a maximum amount of Rp80,000,000 which was fully drawn in 2006 and is payable in quarterly installments starting from September 28, 2007 until June 28, 2011. The outstanding loan balance as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp30,000,000 and Rp50,000,000, respectively.
- b. Investment credit facility II with a maximum amount of Rp150,000,000 which was fully drawn in 2007 and is payable in quarterly installments starting from 2007 until 2012. The outstanding loan balance as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp82,500,000 and Rp112,500,000, respectively.
- c. Investment credit facility "Installment Loan II" with a maximum amount of Rp150,000,000 which was fully drawn in 2008 and is payable in quarterly installments starting from 2008 until 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp138,000,000 and Rp148,500,000, respectively.
- d. Overdraft facility with a maximum amount of Rp80,000,000 and a credit period of one year. The outstanding balance of the loan as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp60,022,035 and Rp41,247,481, respectively.

The above loans from BCA are collateralized by trade receivables, investment properties, escrow accounts and time deposits (Notes 5, 12 and 13). Interest payments on the loans from BCA are collateralized by the time deposit in BCA (Note 13). The loans bear interest at annual rates ranging from 11.00% to 13.50% in 2009 and from 10.25% to 13.00% in 2008.

On September 15, 2006, LMD obtained an investment credit facility from BCA with a maximum amount of Rp160,000,000, which was fully drawn in 2007 and is payable in quarterly installments starting from 2007 until 2012. It is collateralized by LMD's trade receivables, investment properties, escrow accounts and time deposits (Notes 5, 12 and 13). Interest payments on the loan are collateralized by the time deposits in BCA (Note 13). The outstanding loan balance as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp126,999,607 and Rp141,999,607, respectively, and bears interest at annual rates ranging from 11.00% to 13.50% in 2009 and from 10.25% to 13.00% in 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTION (continued)

SCK obtained the following credit facilities from BCA:

- a. Working capital credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000 and a credit period of one year. As of December 31, 2009 and 2008, there was no outstanding loan balance from this facility.
- b. Investment credit facility II with a maximum amount of Rp20,000,000 and a credit period of one year. As of December 31, 2009 and 2008, there was no outstanding loan balance from this facility.
- c. Investment credit facility III with a maximum amount of Rp130,000,000 which was fully drawn in August 2008 and is payable in quarterly installments starting 2009 until 2013. The outstanding loan balance as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp121,875,000 and Rp130,000,000, respectively.

The above loan is collateralized by land managed by KSO Summarecon Serpong (Note 10) and escrow account owned by KSO Summarecon Serpong (Note 13). The loan bears interest at annual rates ranging from 12.25% to 13.00% in 2009 and from 11.00% to 13.00% in 2008.

On October 16, 2006, the Company obtained a working capital facility from Mega with a maximum amount of Rp100,000,000 which was available until October 16, 2007. Based on the amendment of the credit facility agreement in December 2007, the maximum amount of the credit facility was amended to Rp150,000,000 which was available until October 16, 2008 but was extended until October 16, 2009. In 2009, this credit facility was further extended for one (1) year until October 16, 2010. The loan is collateralized by the Subsidiary's undeveloped land and the Company's fixed assets (Notes 10 and 11). The outstanding loan as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp78,000,000 and Rp150,000,000, respectively, and bears interest at annual rates ranging from 14.00% to 16.00% in 2009 and from 12.00% to 16.00% in 2008.

The loan from PT Bank Dipo Internasional (Dipo) represents drawdowns from the installment credit facility obtained by the Company and SCK which were used to finance the acquisition of vehicles. The loan is payable in monthly installments starting from July 15, 2003 until October 8, 2010 and is collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loan balance as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp1,671,866 and Rp1,083,245, respectively, and bears interest at annual rates ranging from 6.00% to 16.76% in 2009 and from 7.59% to 16.76% in 2008.

In July 2006, the Company obtained a non-revolving credit facility from Resona with a maximum amount of US\$7,000,000 which was fully drawn down as of December 31, 2006. The loan is payable in quarterly installments starting from June 30, 2007 until June 30, 2011 and is collateralized by investment properties (Note 12). The outstanding loan balance as of December 31, 2009 and 2008 amounted to US\$2,468,000 and US\$4,116,000, respectively, and bears interest at the annual rate of 2.30% above Singapore Interbank Offered Rate (SIBOR) in 2007, which was amended to 2.30% above Cost of Loanable Fund (COLF) starting October 2008.

In July 2006, the Company obtained another revolving credit facility from Resona with a maximum amount of US\$3,000,000. The loan is due on July 30, 2011 and is collateralized by investment properties (Note 12). The loan as of December 31, 2009 and 2008 amounted to US\$3,000,000 each and bears interest at the annual rate of 2.25% above SIBOR in 2007, which was amended to 2.25% above COLF starting October 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. LOANS FROM BANKS AND FINANCIAL INSTITUTION (continued)

The loan from PT BCA Finance represents drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company, SPM, SCK and LMD, which were used to finance the acquisition of vehicles. The loan is payable in monthly installments ranging from January 4, 2008 until November 21, 2013 and is collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loan balance as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp9,210,514 and Rp11,327,875, respectively, and bears interest at annual rates ranging from 5.50% to 9.25% in 2009 and 2008.

Under the loan agreements with all the above-mentioned credit grantors, the Company generally must comply with several covenants and requirements, including the following:

a. Maintain certain financial ratios as follows:

- (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1 in 2009 and 2008.
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1 in 2009 and 3.5:1 in 2008.

The Company has met all the above financial ratio requirements.

b. The Company must obtain written approval from the creditors prior to performing the following activities, among others:

- (1) Accept from or provide loans to other parties, except under normal business transactions
- (2) Act as pledgor or pledge the Company's assets to another party
- (3) Enter into merger or acquisition transactions
- (4) Amend its articles of association and change its Boards of Directors and Commissioners
- (5) Invest in or open new businesses.

As of December 31, 2009 and 2008, the Company and Subsidiaries are not in default of the loan covenants stated above.

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET

The details of bonds issued are as follows:

	2009	2008
<u>Face Value</u>		
Rupiah Bonds I	-	200,000,000
Rupiah Bonds II	100,000,000	100,000,000
Sukuk Ijarah I	200,000,000	200,000,000
Total face value	300,000,000	500,000,000
Payments - Rupiah Bonds I	-	(200,000,000)
Net outstanding amount	300,000,000	300,000,000
Less deferred issuance cost (net of accumulated amortization of Rp637,459 in 2009 and Rp6,069,269 in 2008)	(3,082,880)	(3,720,339)
Net	296,917,120	296,279,661

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET (continued)

The detail of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	2009	2008
Rupiah Bonds I	-	5,773,623
Rupiah Bonds II	1,276,099	1,338,662
Sukuk Ijarah I	2,444,240	2,677,323
Total	3,720,339	9,789,608
Less accumulated amortization of deferred issuance costs (inclusive of current amortization of Rp637,459 in 2009 and Rp370,703 in 2008)	637,459	6,069,269
Net	3,082,880	3,720,339

Rupiah Bonds I

On June 25, 2003, the Company issued bonds with a nominal value of Rp200,000,000 which bore interest at the fixed rate of 15.125% per annum. Interest payments were made quarterly in arrears. The bonds matured on June 25, 2008 and were fully paid.

The bonds were secured by trade receivables and investment properties (Notes 5 and 12).

Amortization of Rupiah Bonds I issuance costs amounting to Rp75,057 is presented as part of general and administrative expenses in the 2008 consolidated statement of income (Note 30).

The bonds were given a rating of id A- (single A minus, stable outlook) in 2008 by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), an Indonesian rating agency.

Rupiah Bonds II

On June 25, 2008, the Company issued bonds with a nominal value of Rp100,000,000 which bear interest at the fixed rate of 14.10% per annum. Interest payments are made quarterly in arrears. The bonds mature on June 25, 2013.

The bonds are secured by undeveloped land and investment properties (Notes 10 and 12).

The bonds were given a rating of id A- (single A minus, stable outlook) in 2009 and 2008 by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), an Indonesian rating agency.

Sukuk Ijarah I

On June 25, 2008, the Company issued *Sukuk Ijarah* with a nominal value of Rp200,000,000, with obligation to pay *cicilan imbalan ijarah* amounting to Rp28,200,000 annually payable over 5 years. Payments of the *cicilan imbalan ijarah* are made quarterly in arrears. The *Sukuk Ijarah* will mature on June 25, 2013.

The *Sukuk Ijarah* are secured by investment properties of LMD (Note 12).

The *Sukuk Ijarah* were given a rating of id A-sy (single A minus, stable outlook) in 2009 and 2008 by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), an Indonesian rating agency.

Capitalization of amortization of Rupiah bonds II and *Sukuk Ijarah* issuance costs to inventories amounted to Rp114,297 and Rp295,646 in 2009 and 2008, respectively (Note 7).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH - NET (continued)

Amortization of Rupiah Bonds II and *Sukuk Ijarah* issuance cost amounting to Rp637,459 is presented as part of general and administrative expenses in the 2009 consolidated statement of income (Note 30).

Based on the bondsholders and *Sukuk Ijarah* holders' general meeting held on August 5, 2008, the bondholders and *Sukuk Ijarah* holders agreed that about 70% of the funds generated from the issuance of the bonds and *Sukuk Ijarah* will be used to acquire land through the acquisition of GO (Note 1c) and about 30% will be used for working capital.

Based on *Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi* (Bond Trustee Agreement) between the Company and Mandiri as a *wali amanat* (trustee), the Company is required to comply with the following covenants, among others:

a. Maintain certain financial ratios as follows:

- (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1
- (3) Collateral value which should be appraised every year by an appraiser registered with BAPEPAM and LK, to the bonds payable of not less than 1:1.

The Company has met all the above financial ratio requirements.

b. The Company is not allowed to:

- (1) Enter into merger or acquisition transactions
- (2) Reduce the Company's authorized, issued and fully paid capital stock
- (3) Pledge the Company's assets and its revenues
- (4) Transfer the Company's assets representing more than 15% of the total assets
- (5) Provide to or accept loans from other parties
- (6) Grant corporate guarantee to another party
- (7) Change the Company's major activities
- (8) Enter into business activities which contradict with the *Syariah* principles (especially for *Sukuk Ijarah*).

As of December 31, 2009 and 2008, the Company is not in default of the covenants stated in the agreements on the bonds and *Sukuk Ijarah*.

16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of liabilities to the following:

	2009	2008
Infrastructure construction contractors	18,714,918	11,429,610
House construction contractors	14,770,166	6,219,935
Shop houses construction contractors	4,212,050	3,841,020
Apartment construction contractors	363,443	2,941,954
Various suppliers	24,724,693	35,812,448
Total trade payables to third parties	62,785,270	60,244,967

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES (continued)

The details of trade payables based on their original currency (Note 33) are as follows:

	2009	2008
Rupiah	61,674,487	57,609,650
European euro (Euro60,127 in 2009 and Euro788 in 2008)	812,316	12,153
United States dollar (US\$28,986 in 2009 and US\$71,793 in 2008)	272,468	786,131
Singapore dollar (Sin\$3,881 in 2009 and Sin\$241,481 in 2008)	25,999	1,837,033
Total trade payables to third parties	62,785,270	60,244,967

17. OTHER PAYABLES

The details of this account are as follows:

	2009	2008
Contractors	4,374,463	8,460,193
Excess of interest in net assets of Subsidiary over cost - net (Note 1c and 2b)	1,096,103	1,170,946
Others	10,875,529	5,566,113
Total other payables	16,346,095	15,197,252

Amortization of excess of interest in net assets of Subsidiary over cost amounted to Rp74,843 each in 2009 and 2008.

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	2009	2008
Infrastructures, social and public facilities	41,538,465	-
Electricity, water and telephone	7,929,627	7,800,787
Promotion	4,455,624	1,800,654
Repairs and maintenance	2,892,173	1,866,958
Interest expense	1,727,874	1,748,712
Commission	1,421,216	-
Professional fees	998,890	416,330
Others	8,298,619	14,754,355
Total accrued expenses	69,262,488	28,387,796

In 2009, GO, a Subsidiary, has provided accrual of infrastructures, social and public facilities for Grand Orchard Residence, a new project of GO. This accrual is computed based on cost per square meters (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION

- a. Prepaid taxes consist of:

	2009	2008
Final income tax	73,367,503	15,265,023
Claims for income tax refund (Note 19e)	12,604,289	10,447,990
Value added tax	-	5,096,775
Total prepaid taxes	85,971,792	30,809,788

- b. Taxes payable consist of:

	2009	2008
Income taxes		
Article 21	7,414,757	10,941,603
Article 23	1,903,351	1,512,623
Article 25	5,569	3,849,790
Article 26	29,156	-
Article 29 (Note 19e)	3,605,825	9,584
Development tax	502,657	409,877
Value added tax	14,925,201	-
Final tax	22,815,775	-
Total taxes payable	51,202,291	16,723,477

- c. A reconciliation between income before income tax, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income (tax loss) of the Company for the years ended December 31, 2009 and 2008 is as follows:

	2009	2008
Income before income tax per consolidated statements of income	242,996,196	170,819,171
Income before income tax of Subsidiaries	(201,863,950)	(75,351,090)
Reversal of consolidation elimination	8,213,228	(13,389,678)
	49,345,474	82,078,403
Income subject to final tax	(48,306,514)*	-
Income before income tax attributable to the Company	1,038,960	82,078,403
Permanent differences		
Income already subjected to final tax:		
Rent revenue	(102,040)	(293,316,957)
Interest income	(24,919)	(10,237,409)
Cost and expenses related to income already subjected to final tax:		
Direct cost - rent	-	121,143,857
General and administrative expenses	-	33,555,019
Selling expenses	-	11,858,746
Other income - net	12,499,876	19,028,320
Non-deductible expenses	34,610	5,749,229

*starting January 1, 2009, the revenue from sale of real estate is subject to final tax of 5% (Note 2s).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

	2009	2008
Permanent differences		
Equity in net income of associated companies	-	(857,778)
Share issuance cost (Note 25)	-	(150,000)
Temporary differences		
Provision for employee benefits - net	186,708	2,622,070
Depreciation	(58,730)	1,525,529
Amortization of deferred bonds issuance cost	-	(131,295)
Estimated taxable income (tax loss) of the Company	13,574,465	(27,132,266)

d. Current and deferred income taxes for the years ended December 31, 2009 and 2008 consist of:

	2009	2008
Current income tax expense		
Company		
Final	(42,705,335)	(28,159,070)
Non-final	(3,800,850)	-
Subsidiaries		
Final	(28,501,914)	(4,834,639)
Non-final	(264,673)	(31,068,849)
Total current income tax expense	(75,272,772)	(64,062,558)
Deferred income tax benefit (expense)		
Company		
Net reduction on deferred tax liabilities resulting from reduction in tax rates	220,346	263,589
Provision for (contributions to pension plan/payments of) employee benefits - net	186,708	(116,292)
Depreciation	(226,046)	56,951
Net reduction on deferred tax assets resulting from the change in the income tax rates for taxpayers involved in business that transfers rights on land and/or building from non-final tax rates to final tax rate	-	(11,671,452)
	181,008	(11,467,204)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

	2009	2008
Subsidiaries		
Tax loss	391,770	130,675
Net reduction on deferred tax assets resulting from the change in the income tax rates for taxpayers involved in business that transfers rights on land and/or building from non-final tax rates to final tax rate	300	(450,187)
Depreciation	(93,514)	(141,446)
	298,556	(460,958)
Deferred income tax benefit (expense) - net	479,564	(11,928,162)
Income tax expense - net	(74,793,208)	(75,990,720)

- e. The computation of the Company's and Subsidiaries' income tax payable (refundable) for the years ended December 31, 2009 and 2008 is as follows:

	2009	2008
Current income tax expense - non-final		
Company	3,800,850	-
Subsidiaries	264,673	31,068,849
Total current income tax expense - non-final	4,065,523	31,068,849
Prepayments of income tax		
Company		
Article 22	11,412	-
Article 23	398,163	892,140
Article 25	-	1,491,635
Total prepayments of income tax - Company	409,575	2,383,775
Subsidiaries		
Article 22	-	12,235
Article 25	50,123	39,111,245
Total prepayments of income tax - Subsidiaries	50,123	39,123,480
Estimated income tax payable		
Company	3,391,275	-
Subsidiary	214,550	9,584
Total estimated income tax payable	3,605,825	9,584

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

	2009	2008
Estimated claims for income tax refund		
Current year		
Company	2,156,299	2,383,775
Subsidiary	-	8,064,215
Sub-total	2,156,299	10,447,990
Previous year		
Company	2,383,775	-
Subsidiaries	8,064,215	-
Sub-total	10,447,990	-
Total (presented as part of Prepaid taxes)	12,604,289	10,447,990

f. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

	2009	2008
Company		
Employee benefits liability	625,603	438,895
Difference in carrying amount of fixed assets between commercial and fiscal reporting	(1,836,994)	(1,831,294)
Deferred tax liability - net	(1,211,391)	(1,392,399)
Subsidiaries		
Deferred tax asset	521,777	134,456
Deferred tax liability	(236,822)	(148,057)
Deferred tax assets - net	521,777	134,456
Deferred tax liabilities - net	1,448,213	1,540,456

Starting September 2008, deferred tax assets and liabilities are no longer provided on the Company's and Subsidiaries' business that transfers rights on land and/or buildings based on a new Government regulation (point "i" below).

The management of the Company and Subsidiaries believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

- g. A reconciliation between income tax expense computed by applying the applicable tax rate to the income before income tax and the income tax expense - net as shown in the consolidated statements of income for the years ended December 31, 2008 is as follows:

Income before income tax per consolidated statements of income	170,819,171
Income tax expense at the effective tax rates	51,245,752
Company	
Fiscal loss	8,139,680
Net permanent differences at effective tax rates	7,130,931
Income already subjected to final tax - net of related expenses	(41,099,023)
Income tax expense - final	32,993,708
Net reduction on deferred tax assets resulting from the change in the income tax rates for taxpayers involved in business that transfers rights on land and/or building from progressive tax rates to final tax	12,121,639
Net permanent differences of Subsidiaries at the effective tax rates	5,721,622
Net reduction on deferred tax liabilities resulting from reduction in tax rates	(263,589)
Income tax expense - net	75,990,720

- h. A computation of final tax in 2009 is as follows:

Revenue attributable to final tax at applicable tax rates	
Company	439,750,055
Subsidiaries	683,272,874
Total	1,123,022,929
Current income tax expense	
Company	42,705,335
Subsidiaries	28,501,914
Current income tax expense - final	71,207,249

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subject to final tax of 5%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

i. Others

In September 2008, Law No. 7 Year 1983 regarding "Income Tax" has been revised for the fourth time with the issuance of Law No. 36 Year 2008. The revised Law stipulates changes in the corporate tax rates from progressive tax rates to a single rate of 28% for fiscal year 2009 and 25% for fiscal years 2010 onwards. The Company recognized these rate changes in the computation of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2009 and 2008 which resulted in the recognition of deferred tax benefit of Rp220,346 and Rp263,589 which was deducted from deferred income tax expense in 2009 and 2008, respectively.

On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subject to final tax. As a result, the Company and Subsidiaries reversed all outstanding temporary differences as of December 31, 2008 relating to their business that transfers rights on land/or buildings, resulting in the recognition of deferred tax expense of Rp12,121,639 which was charged to the 2008 operations.

On March 26, 2008, the Tax Office issued Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) to BMS relating to its 2006 corporate income tax, which reduced the claim for tax refund from Rp3,394,383 to become Rp3,356,955. On the same date, the Tax Office also issued Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) and Surat Tagihan Pajak (STP) for underpayment of value added tax for fiscal year 2006 amounting to Rp231,419.

Based on the corporate income tax computations for the fiscal year 2008, the estimated claims for income tax refund of the Company and Subsidiaries amounted to Rp2,383,775 and Rp8,064,215, respectively.

In January 2009, the Company received STP dated January 21, 2009, from the Tax Office amounting to Rp2,156,299, which imposed additional taxes and penalty related to prepayment of income tax article 25 for the fiscal year 2008. This amount was paid by the Company on October 6, 2009. The Company filed an objection for the above STP. As of March 12, 2010, the Tax Office has not rendered any decision on the matter.

As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the Company has not yet submitted its 2009 corporate income tax to the Tax Office. The Company's management declares that its 2009 corporate income tax will be reported based on the computation above.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and Subsidiaries have defined contribution pension plans, covering substantially all of their eligible employees. Up to January 2006, the Company's contribution to the retirement fund was computed at 1% of the employees' pensionable salaries while the employees made monthly contributions equal to 2.5% of their pensionable salaries. The Company also enrolled its eligible employees in Manulife Pension Program (MPP), an additional pension program. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLK), the establishment of which was approved by the Ministry of Finance on June 17, 2002. Starting February 2006, the Company has temporarily stopped contributions to the DPLK and MPP because the funds are already sufficient to cover potential withdrawals. The Company and Subsidiaries provide additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Law"). The additional benefits under the Law are unfunded.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated balance sheets as of December 31, 2009 and 2008 and as employee benefits expense in the consolidated statements of income for the years then ended were determined by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, in its reports dated March 9, 2010 and March 10, 2009, respectively, using the following assumptions:

Discount rate per annum	: 10% in 2009 and 12% in 2008
Annual salary increase	: 10%
Mortality	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Retirement age	: 55 years old

a. Net employee benefits expense

	2009	2008
Current service cost	5,005,021	4,499,242
Interest cost	3,801,410	3,892,850
Amortization of actuarial loss	594,610	316,546
Past service cost	101,519	176,895
Loss (gain) on curtailment	244,690	(434,394)
Present value of employee benefit obligation on curtailment	(3,718,506)	(3,812,760)
Expected return on assets	(639,808)	(726,138)
Net employee benefits expense	5,388,936	3,912,241

b. Employee benefits liabilities

	2009	2008
Present value of employee benefit obligation	43,015,828	38,014,100
Unrecognized actuarial loss (gain)	(2,148,236)	2,579,439
Fair value of assets	(4,924,316)	(6,398,080)
Unrecognized past service cost	(1,043,800)	(1,145,320)
Employee benefits liabilities	34,899,476	33,050,139

c. The movements in the employee benefits liabilities are as follows:

	2009	2008
Balance at beginning of year	33,050,139	29,185,053
Employee benefits expense	5,388,936	3,912,241
Payments during the year	(3,539,599)	(47,155)
Balance at end of year	34,899,476	33,050,139

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

21. DEPOSITS RECEIVED

This account consists of:

	2009	2008
Downpayments received from the sale of:		
Related parties (Note 32)		
Lots	3,720,535	-
Third parties		
Houses	847,868,040	351,036,847
Shop houses	189,456,599	74,483,472
Lots	114,825,738	4,911,849
Apartments	387,150	520,423
Others	4,121,679	2,817,787
Total third parties	1,156,659,206	433,770,378
Total downpayments received	1,160,379,741	433,770,378
Customer deposits for:		
Third parties		
Rent	54,562,549	51,842,358
Membership	6,329,995	1,883,327
Telephone	1,120,464	1,040,242
Others	4,608,138	3,911,056
Total customer deposits	66,621,146	58,676,983
Total deposits received	1,227,000,887	492,447,361

An analysis of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price is as follows:

	2009	2008
100%	797,176,073	209,537,022
50% - 99%	282,702,594	115,632,817
20% - 49%	72,078,487	74,612,520
< 20%	8,422,587	33,988,019
Total	1,160,379,741	433,770,378

22. UNEARNED REVENUES

This account consists of:

	2009	2008
Unearned rental revenues of:		
Retail	150,055,543	148,235,860
Commercial	5,451,653	7,857,343
Residential	3,186,068	3,682,212
Office	657,598	639,872
Total unearned revenues	159,350,862	160,415,287

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

23. MINORITY INTERESTS IN NET ASSETS OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES

The details of minority interests in net assets of the consolidated Subsidiaries are as follows:

	2009	2008
PT Bhakti Karya Vita	4,223,740	4,094,669
PT Serpong Cipta Kreasi	2,149,808	1,682,347
PT Bahagia Makmursejati	267,696	265,346
PT Lestari Mahadibya	129,142	123,178
PT Citra Damai Agung	124,888	124,899
PT Jaya Bangun Abadi	116,977	116,929
PT Gading Orchard	8,320	-
PT Makmur Orient Jaya	991	995
PT Orient City	958	961
PT Summarecon Hotelindo	421	401
PT Eskage Tatanan Kota	-	2,052
PT Summerville Property Management	(1,815)	(1,815)
Net minority interests in net assets of consolidated Subsidiaries	7,021,126	6,409,962

Minority interests in net income of consolidated Subsidiaries amounted to Rp860,245 in 2009 and Rp687,269 in 2008.

24. CAPITAL STOCK

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2009 are as follows:

Stockholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership	Amount
<u>Management</u>			
Harto Djojo Nagaria (Commissioner)	20,367,594	0.32%	2,036,759
<u>Non-management</u>			
PT Semarop Agung	1,626,230,594	25.26	162,623,059
PT Sinarmegah Jayasentosa	467,637,430	7.27	46,763,743
Others (each below 5% ownership)	4,322,565,020	67.15	432,256,503
Total	6,436,800,638	100.00%	643,680,064

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

24. CAPITAL STOCK (continued)

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2008 are as follows:

Stockholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership	Amount
<u>Management</u>			
Harto Djojo Nagaria (Commissioner)	20,367,594	0.32%	2,036,759
<u>Non-management</u>			
PT Semarop Agung	1,626,230,594	25.27	162,623,059
HSBC - Fund Services Clients A/C 500	645,893,500	10.03	64,589,350
PT Sinarmegah Jayasentosa	467,637,430	7.27	46,763,743
Others (each below 5% ownership)	3,675,658,474	57.11	367,565,848
Total	6,435,787,592	100.00%	643,578,759

The transactions affecting capital stock of the Company from January 1, 2008 to December 31, 2009 are as follows:

- a. Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting held on August 28, 2007 which are covered by notarial deed No. 265 of Aulia Taufani, S.H., as a substitute notary of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the increase in the issued and fully paid capital stock by 459,014,453 shares at Rp900 (full amount) per share in connection with the Company's Limited Public Offering I to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights and a maximum of 229,507,226 Series I warrants that are given free as an incentive to the stockholders that exercise their preemptive rights. Every two (2) new shares purchased from the Limited Public Offering I get one (1) Series I warrant which can be used to buy new shares at the price of Rp1,100 (full amount) per share. The warrants can be exercised starting December 26, 2007 up to June 21, 2010. The new shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.
- b. Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting held on April 25, 2008 which were covered by notarial deed No. 44 dated July 18, 2008 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp321,789,380 (Note 25) where each existing share got 1 bonus share. In relation to the distribution of the bonus shares, the exercise price of Series I warrants was adjusted from Rp1,100 (full amount) per share to become Rp550 (full amount) per share and the number of the outstanding Series I warrants was correspondingly adjusted from 224,714,603 warrants to become 449,429,206 warrants. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp321,789,380 (after considering the exercise of warrants disclosed in point "c" below) to Rp643,578,759.
- c. In December 2009 and January 2008, 1,013,046 and 4,792,623 Series I warrants were exercised, respectively, which increased the issued and fully paid capital from 6,435,787,592 shares to become 6,436,800,638 shares in 2009 and from 3,213,101,173 shares to become 3,217,893,796 shares in 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

As of December 31, 2009 and 2008, the balance of this account arose from the following:

	2009	2008
Initial public offering in 1990 (Note 1b)	38,668,600	38,668,600
Capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 1994	(33,333,000)	(33,333,000)
Stock dividend in 1996	1,908,000	1,908,000
Stock dividend in 1997	9,177,480	9,177,480
Stock dividend in 2002	5,961,228	5,961,228
Increase in the issued and fully paid capital stock in 2005 - net of share issuance cost of Rp814,720 (Note 1b)	62,416,580	62,416,580
Bonus shares through capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 2006 (Note 1b)	(78,688,192)	(78,688,192)
Increase in the issued and fully paid capital stock in 2007 - net of share issuance cost of Rp7,628,909 (Note 24)	359,582,653	359,582,653
Increase in the issued and fully paid capital stock in 2008 from the exercise of warrants - net of warrant issuance cost of Rp150,000 (Note 24)	4,642,623	4,642,623
Bonus shares through capitalization of additional paid-in capital to capital stock in 2008 (Note 24)	(321,789,380)	(321,789,380)
Increase in additional paid-in capital in 2009 from the exercise of warrants (Note 24)	455,871	-
Net	49,002,463	48,546,592

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - RESERVE FUND

In accordance with Article No. 70 of the Indonesian Corporation Law No. 40 of 2007, the Company must allocate a certain portion of its annual net income for the establishment of a reserve to an amount equivalent to 20% of its issued capital stock.

In the stockholders' annual general meeting held on June 5, 2009 and April 25, 2008, the stockholders approved to appropriate retained earnings for reserve fund amounting to Rp941,450 and Rp1,598,381, respectively.

As of December 31, 2009 and 2008, the balances of general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual meetings held on June 5, 2009 and April 25, 2008, the Company's stockholders approved the distribution of cash dividends of Rp3 (full amount) per share or Rp19,307,363 in 2009 and Rp11 (full amount) per share or Rp35,396,831 in 2008.

As of December 31, 2009 and 2008, the outstanding dividends payable amounted to Rp545,177 and Rp816,469, respectively, which are presented as part of other payables in the consolidated balance sheets (Note 17).

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	2009	2008
Sale of:		
Related party (Note 32)		
Apartments	1,043,062	-
Third parties		
Houses	328,458,650	619,025,718
Lots	269,221,388	24,064,176
Shop houses	89,896,682	122,033,133
Apartments	39,613,736	79,390,842
	728,233,518	844,513,869
Rental (Note 12):		
Third parties		
Retail	401,176,811	356,355,974
Commercial	51,267,855	51,376,331
Residential	14,884,975	12,775,984
Office	2,129,470	2,040,739
	469,459,111	422,549,028
Net revenues	1,197,692,629	1,267,062,897

Revenues from sales to related parties accounted for 0.09% of net revenues in 2009.

In 2009 and 2008, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	2009	2008
Cost of sales		
Houses	216,428,759	417,759,194
Shop houses	48,064,585	67,164,594
Apartments	29,153,048	50,502,055
Lots	88,558,256	6,588,466
	382,204,648	542,014,309

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

	2009	2008
Direct costs		
Retail	167,769,616	171,413,538
Commercial	28,214,181	30,543,507
Residential	11,736,686	9,168,905
Office	3,347,343	3,160,280
	<u>211,067,826</u>	<u>214,286,230</u>
Total cost of sales and direct costs	<u>593,272,474</u>	<u>756,300,539</u>

In 2009 and 2008, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	2009	2008
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	43,626,208	54,924,743
Sales commissions	27,135,697	20,927,731
Housing and apartment loans subsidy	10,862,795	6,137,804
Salaries and employee benefits	3,498,983	3,568,142
Others	1,252,236	716,501
Total selling expenses	<u>86,375,919</u>	<u>86,274,921</u>
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	126,910,261	134,666,710
Depreciation (Note 11)	24,995,704	20,392,906
Entertainment, representation and donations	10,476,744	6,759,459
Repairs and maintenance	4,124,597	3,147,697
Land and building tax	3,594,332	6,707,325
Security	3,349,207	3,251,412
Electricity, water and telephone	3,336,713	3,952,924
Professional fees	3,432,891	3,968,930
Travelling and transportation	2,549,536	3,232,610
Printing	2,307,935	2,417,399
Insurance	1,898,219	1,516,423
Amortization of bonds issuance cost (Note 15)	637,459	75,057
Others	12,060,665	13,531,830
Total general and administrative expenses	<u>199,674,263</u>	<u>203,620,682</u>
Total operating expenses	<u>286,050,182</u>	<u>289,895,603</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

31. INTEREST EXPENSE - NET

	2009	2008
Interest expense		
Loans from banks	87,310,796	69,967,475
Bonds payable	43,004,730	18,182,227
Loan from financial institution	1,542,434	823,152
Others	5,032,666	4,968,275
Total interest expense	136,890,626	93,941,129
Interest income	(14,300,269)	(17,916,469)
Net	122,590,357	76,024,660

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Company and Subsidiaries, in their regular conduct of business, have engaged in transactions with related parties. The balances of the receivables/payables arising from the transactions are as follows:

	Amount		Percentage to total consolidated assets/liabilities	
	2009	2008	2009	2008
Due from related parties				
KSO Summarecon Lakeview	2,178,660	-	0.0488%	-
PT Anugrah Damai Abadi	120,688	599,827	0.0027	0.0165%
PT Sukmapersada Nusa	110,931	110,931	0.0025	0.0031
Employees	92,517	41,577	0.0021	0.0012
PT Star Maju Sentosa	19,835	40,165	0.0004	0.0011
PT Maju Lestari Properti	9,038	9,038	0.0002	0.0002
PT Inovasi Jaya Properti	9,038	9,038	0.0002	0.0002
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	-	2,555	-	0.0001
Total due from related parties	2,540,707	813,131	0.0569%	0.0224%
Deposits received (Note 21)				
Herman Nagaria	1,440,566	-	0.0527%	-
Soegianto Nagaria	1,225,016	-	0.0448	-
Harto Djojo Nagaria	1,054,953	-	0.0385	-
Total deposits received	3,720,535	-	0.1360%	-
Due to related parties				
KSO Summarecon Serpong	107,407,617	51,749,757	3.9265%	2.5190%
PT Jakartabaru Cosmopolitan	9,083,415	33,760,262	0.3320	1.6433
PT Lestari Kreasi	97,141	-	0.0036	-
Total due to related parties	116,588,173	85,510,019	4.2621%	4.1623%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Company, in their regular conduct of business, have engaged in sales transactions with related party (Note 28), the details of which follow:

	Amount		Percentage to consolidated net revenues	
	2009	2008	2009	2008
Liliawati Rahardjo	1,043,062	-	0,0871%	-

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates.

The nature of related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Related parties	Relationship	Transactions
KSO Summarecon Lakeview	Affiliate	Loan receivable
PT Anugrah Damai Abadi	Associated company	Loan receivable, payable for investment in shares of stock, loan payable
PT Sukmapersada Nusa	Associated company	Other receivables
Employees	Employees	Loan receivable
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Loan receivable
PT Maju Lestari Properti	Associated company	Loan receivable, payable for investment in shares of stock (Note 4), loan payable
PT Inovasi Jaya Properti	Associated company	Loan receivable, payable for investment in shares of stock (Note 4), loan payable
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	Employees	Loan receivable
Herman Nagaria	Company's director	Deposit received from sale of lot
Soegianto Nagaria	Company's director	Deposit received from sale of lot
Harto Djojo Nagaria	Company's commissioner	Deposit received from sale of lot
KSO Summarecon Serpong	Affiliate	Loan payable
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Affiliate	Payable on profit sharing (Note 35f)
PT Lestari Kreasi	Affiliate	Loan payable
Liliawati Rahardjo	Company's director	Sale of apartment

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2009 and 2008, 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, 2009 and 2008 and the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

			Equivalent Amount in Rupiah	
			December 31, 2009 (Balance Sheet Date)	March 17, 2010 (Date of Completion of Financial Statements)
Foreign Currency				
<u>Assets</u>				
Cash and cash equivalents				
In U.S. dollar	US\$	914,748	8,598,631	8,369,029
In European euro	Euro	418,708	5,656,749	5,273,815
In Australian dollar	AUD	8,295	69,942	69,704
In Singapore dollar	Sin\$	455	3,046	2,984
In Malaysian ringgit	RM	752	2,066	2,080
In Hongkong dollar	HKD	1,536	1,862	1,811
Other assets - restricted time deposits (Note 13)				
In U.S. dollar	US\$	1,000,000	9,400,000	9,149,000
Total Assets in Foreign Currencies			23,732,296	22,868,423
<u>Liabilities</u>				
Loans from banks and financial institution (Note 14)				
In U.S. dollar	US\$	5,468,000	51,399,200	50,026,732
Trade payables (Note 16)				
In European euro	Euro	60,127	812,316	757,326
In U.S. dollar	US\$	28,986	272,468	265,193
In Singapore dollar	Sin\$	3,881	25,999	25,461
Other payables				
In U.S. dollar	US\$	108,960	1,024,224	996,875
In European euro	Euro	1,833	24,764	23,087
Deposits received				
In U.S. dollar	US\$	26,294	247,164	240,564
Total Liabilities in Foreign Currencies			53,806,135	52,335,238
Net Liabilities in Foreign Currencies			30,073,839	29,466,815

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

			Equivalent Amount in Rupiah	
			December 31, 2008 (Balance Sheet Date)	March 19, 2009 (Date of Completion of Financial Statements)
	Foreign Currency			
Assets				
Cash and cash equivalents				
In U.S. dollar	US\$	3,398,313	37,211,532	40,439,928
In European euro	Euro	415,533	6,412,573	6,637,293
In Australian dollar	AUD	8,295	62,674	66,427
In Singapore dollar	Sin\$	455	3,460	3,564
In Malaysian ringgit	RM	750	2,366	1,152
In Hong Kong dollar	HKD	1,370	1,934	2,103
Other assets - restricted time deposits (Note 13)				
In U.S. dollar	US\$	1,000,000	10,950,000	11,900,000
Total Assets in Foreign Currencies			54,644,539	59,050,467
Liabilities				
Loans from banks and financial institution (Note 14)				
In U.S. dollar	US\$	7,116,000	77,920,200	84,680,400
Trade payables (Note 16)				
In Singapore dollar	Sin\$	241,481	1,837,033	1,892,487
In U.S. dollar	US\$	71,793	786,131	854,334
In European euro	Euro	788	12,153	12,579
Other payables				
In U.S. dollar	US\$	118,410	1,296,588	1,409,077
In European euro	Euro	52,592	811,610	840,052
Deposits received				
In U.S. dollar	US\$	27,794	304,344	330,749
Total Liabilities in Foreign Currencies			82,968,059	90,019,678
Net Liabilities in Foreign Currencies			28,323,520	30,969,211

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

34. SEGMENT INFORMATION

Information by business segment is as follows:

	2009			
	Real Estate	Rental	Others	Consolidation
Net revenues	728,233,518	394,789,411	74,669,700	1,197,692,629
Gross profit	343,179,086	215,995,821	45,245,248	604,420,155
Income from operations	147,429,863	141,668,806	29,271,304	318,369,973
Interest expense - net				(122,590,357)
Equity in net income of associated companies - net				26,433,794
Other - net	17,335,145	(162,692)	3,610,333	20,782,786
Income before income tax				242,996,196
Income tax expense - net				(74,793,208)
Minority interests in net income of consolidated Subsidiaries				(860,245)
Net income				167,342,743
Other information				
Segment assets	3,216,894,502	1,197,027,410	46,355,294	4,460,277,206
Segment liabilities	2,349,659,803	372,852,801	12,966,574	2,735,479,178
Acquisition of fixed assets and investment properties	34,903,509	29,943,088	12,990,099	77,836,696
Depreciation and amortization	24,669,619	46,090,187	1,787,742	72,547,548
	2008			
	Real Estate	Rental	Others	Consolidation
Net revenues	844,513,869	389,405,263	33,143,765	1,267,062,897
Gross profit	301,922,586	198,699,386	10,140,386	510,762,358
Income from operations	78,124,737	139,280,403	3,461,615	220,866,755
Interest expense - net				(76,024,660)
Equity in net income of associated companies - net				1,603,089
Other - net	22,465,231	3,211,038	(1,302,282)	24,373,987
Income before income tax				170,819,171
Income tax expense - net				(75,990,720)
Minority interests in net income of consolidated Subsidiaries				(687,269)
Net income				94,141,182
Other information				
Segment assets	1,827,782,062	1,773,060,040	29,127,029	3,629,969,131
Segment liabilities	1,660,009,880	381,080,829	13,284,114	2,054,374,823
Acquisition of fixed assets and investment properties	133,759,831	79,643,952	5,292,404	218,696,187
Depreciation and amortization	19,239,939	43,342,779	1,984,075	64,566,793

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On November 2, 2009, PT Summarecon Hotelindo (SH), a Subsidiary, entered into a Tradename and Trademark License Agreement with Harris International Hotels Corporation wherein SH is authorized to use the name "Harris" for "Harris Hotel Kelapa Gading". As compensation, SH shall pay royalties in accordance with terms of the agreement at rates up to a maximum of 1.50% of total revenues. This agreement is valid for 10 years. As of December 31, 2009, the hotel has not commenced operations yet
- b. On November 2, 2009, the Company and SH entered into a Hotel Management Consulting Agreement with PT Tauzia International Management (Tauzia) wherein Tauzia is engaged as sole and exclusive advisor and consultant to provide supervision, direct, manage and control the operations of Harris Hotel Kelapa Gading. As compensation, Tauzia is entitled to receive consultation fees 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. As of December 31, 2009, the hotel has not commenced operations yet.
- c. In May 2007, the Company entered into a Hotel Technical Assistance Agreement with Tauzia wherein Tauzia will provide technical assistance for the construction of the hotel at a fee of US\$75,000. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the hotel.
- d. On July 30, 2009, SCK, a Subsidiary, 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 and LK. KSO-SL has been appointed as the sole party to develop, sell and manage the East Business Unit Land for a period of 10 years until April 29, 2019. The parties agreed that the net profits from the joint operation shall be distributed to the parties in the following manner; TGS at 10%, LK at 45% and SCK at 45%. However, loss from the KSO operations, if any, shall be borne by SCK and LK in their respective proportions. Subsequently, on March 17, 2010, the parties agreed to change the percentage of profit sharing to become TGS at 5%, LK at 40% and SCK at 55%.
- e. The Company, BMS, GO and SCK entered into agreements with each of PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Internasional Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Pan Indonesia Tbk and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk whereby these banks agreed to provide housing and apartment loans to the customers of the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong.

The Company, BMS, GO and SCK are required to provide collateral in the form of corporate guarantees and time deposits to temporarily secure the customers' loans until such time the Company, BMS, GO and KSO Summarecon Serpong submit to the respective banks the related certificates of ownership of the land and buildings purchased by the customers (Note 13).

SCK entered into the above agreements on behalf of KSO Summarecon Serpong (a joint operation), which is not a legal entity (Note 35f).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. Based on notarial deed No. 39 dated July 21, 2004 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SCK entered into a joint operation known as KSO Summarecon Serpong under an agreement with PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC). Under the agreement, both parties agreed to collaborate in developing 400 hectares of land belonging to JBC in Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong has been appointed as the only party which will plan, release, expand and operate the land, while SCK has been appointed to handle the management of the joint operation and identify financing sources for its operations. Income or loss from operations will be distributed between both parties at 70% for SCK and 30% for JBC. This agreement is valid for a period of ten (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 requirement of KSO Summarecon Serpong
- Acquire land ownership covered by the project.

The details of assets, liabilities, revenues and expenses of KSO Summarecon Serpong which were proportionally consolidated to SCK's financial statements (representing 70%) are as follows:

	Total Before Elimination	
	2009	2008
Assets	553,489,672	423,400,149
Liabilities	553,489,672	423,400,149
Revenues	387,387,160	504,345,063
Expenses	(47,969,568)	(52,340,077)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

36. DERIVATIVE INSTRUMENTS

The Company is exposed to market risks, primarily changes in currency exchange rates, and uses derivative instruments to hedge the risks in such exposures in connection with its risk management activities. The Company does not hold or issue derivative instruments for trading purposes.

The Company has entered into a Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS) transaction with The Royal Bank of Scotland (RBS) to hedge its US\$5 million debt to Resona (Note 14). Under the CCIRS, the Company has purchased U.S. dollars with a principal amount of US\$5 million from RBS on August 31, 2006 for a fixed exchange rate of Rp9,085 to US\$1 with a maturity date on June 30, 2011. The Company will pay the rupiah principal amortization amount at the fixed exchange rate according to the scheduled dates, and simultaneously receive the fixed U.S. dollar principal amortization amount. RBS will pay the Company monthly interest in U.S. dollars computed at the interest rate of 1 month COLF + 2.30% per annum in 2009 and 2008, in exchange for the Company paying monthly interest to RBS in rupiah computed at the rate of 15.35% per annum on the outstanding principal amount. The interest payment period and U.S. dollar interest receipts match the interest payment period and U.S. dollar interest payment of the Resona loan. During 2009 and 2008, the rupiah principal paid by the Company amounted to Rp10,688,248 and simultaneously received the U.S dollar principal amounting to US\$1,176,472. As of December 31, 2009 and 2008, the Company recognized the net liability and net asset on the CCIRS contract at market value of Rp81 and Rp6,131,456, which is presented as "Derivative Liability" and "Derivative Asset", respectively, in the consolidated balance sheets.

The CCIRS instrument is not designated as a hedge for accounting purposes and accordingly, the change in the fair value of the CCIRS was recorded as "Gain (Loss) on Derivative Instrument", which is presented in the consolidated statements of income.

The Company is required to provide collateral in the form of time deposits for the CCIRS transaction (Note 13).

37. LITIGATIONS

The Company is involved in several lawsuits as follows:

- a. Gading Orchard (defendant) vs. Gloria Tannos (plaintiff) in relation to booking fee. On December 17, 2009, the Central Jakarta District Court approved the plaintiff's claim. However, in December 29, 2009, the defendant filed an appeal to the Jakarta High Court.
- b. CDA (defendant) vs. Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (plaintiff). In this case, the plaintiff claimed from 18 parties (including CDA) 139,250 square meters of land. The management is of the opinion that the plaintiff's claim is not based on law because the acquisition of the above land has followed the relevant rules and regulations. On March 19, 2009, the East Jakarta District Court decided that since the plaintiff could not prove his claim, therefore the Judge refused the claim. However, in April 1, 2009, the plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court.
- 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.

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 believes that these can be settled in accordance with the existing laws.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

The following summarizes the revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) which have been issued by the Indonesian Institute of Accountants but not yet effective in year 2009:

- a. PSAK No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", 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 interests, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This standard 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. 50 (Revised 2006) supersedes PSAK No. 50, "Accounting for Certain Investments in Securities", and is applied prospectively for periods beginning on or after January 1, 2009 (subsequently amended to be on or after January 1, 2010). Early application is permitted and should be disclosed.
- b. PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides for the definition and characteristics of a derivative, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others. PSAK No. 55 (Revised 2006) supersedes PSAK No. 55, "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities", and applies prospectively for financial statements covering the periods beginning on or after January 1, 2009 (subsequently amended to be on or after January 1, 2010). Early application is permitted and should be disclosed.
- c. PSAK No. 26 (Revised 2008), "Borrowing Costs" ("PSAK 26 Revised 2008"), prescribes the accounting treatment for borrowing costs and supersedes PSAK No. 26 (Revised 1997), "Borrowing Costs". PSAK 26 (Revised 2008) provides guidance for borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction, or production of a qualifying asset that form part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as expense. PSAK 26 (Revised 2008) is effective starting on January 1, 2010. Earlier application is permitted and should be disclosed in the financial statements.
- d. PSAK No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements", prescribes the basis for presentation of general-purpose financial statements to ensure comparability both with an entity's financial statements of previous periods and with the financial statements of other entities. This revised PSAK is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2011.
- e. PSAK No. 2 (Revised 2009), "Statement of Cash Flows", requires the provision of information about the historical changes in cash and cash equivalents by means of a statement of cash flows which classifies cash flows during the period into operating, investing and financing activities. This revised PSAK is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2011.
- f. PSAK No. 5 (Revised 2009), "Operating Segments", prescribes segment information be disclosed to enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates. This revised PSAK is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2011.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (continued)

- g. PSAK No. 25 (Revised 2009), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", prescribes the criteria for selecting and changing accounting policies, together with the accounting treatment and disclosure of changes in accounting policies, changes in accounting estimates and corrections of errors. This revised PSAK is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2011.
- h. PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets", prescribes the procedures to be applied to ensure that assets are carried at no more than their recoverable amount and if the assets are impaired, an impairment loss should be recognized. This revised PSAK is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2011.
- i. PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets", aims to provide that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed to enable users to understand the nature, timing and amount related to the information. This revised PSAK is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2011.

The Company and Subsidiaries are presently evaluating and have not determined the effects of these revised PSAKs on the consolidated financial statements.

39. EARNINGS PER SHARE

The details of basic earnings per share computation are as follows:

	2009	2008
Net income	167,342,743	94,141,182
Weighted average number of shares for calculation of basic earnings per share		
Beginning balance before effect of issuance of new shares	6,435,787,592	3,213,101,173
Effect of warrants exercised	227,502	4,621,927
Effect of issuance of bonus shares	-	3,217,723,100
Total	6,436,015,094	6,435,446,200
Basic earnings per share (full amount)	26.00	14.63

The details of diluted earnings per share computation are as follows:

	2009	2008
Weighted average number of shares for calculation of basic earnings per share	6,436,015,094	6,435,446,200
Potential effect of dilution of warrants	92,600,791	-
Weighted average number of shares adjusted for the effect of dilution	6,528,615,885	6,435,446,200
Diluted earnings per share (full amount)	25.63	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

39. EARNINGS PER SHARE (continued)

As of December 31, 2008 and March 19, 2009, the average market price of shares was less than the exercise price of warrants resulting in anti-dilutive earnings per share.

40. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On January 5, 2010, the Company's loan payable to Mega amounting to Rp73,000,000 was repaid (Note 14).
- b. On February 2, 2010, CDA (defendant) and the Company (co-defendant I) were accused by Hj. Lisa dkk (plaintiff) in relation to the transfer of shares belonging to the plaintiff to H. Sukardi Endang Taruna, S.H. (Director of CDA) regarding with lawsuit of cancellation sale/purchase of land belonged to CDA.
- c. On February 16, 2010, the Company and GO, a Subsidiary, entered into a steel price agreement with PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills (CS) amounting to Rp60,392,400 for the Company and Rp11,800,000 for GO.
- d. In the stockholders' annual meeting held on February 23, 2010, the stockholders of GO, a Subsidiary, approved the distribution of cash dividend of Rp5,545 (full amount) per share or Rp75,000,000. The dividend was fully paid on March 8, 2010.
- e. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, 12,090,300 Series I warrants were exercised, which increased the issued and fully paid capital from 6,436,800,638 shares to become 6,448,890,938 shares.

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.

42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Account in the 2008 consolidated financial statements was reclassified to conform with the 2009 consolidated financial statement presentation, as follows:

Before reclassification	After reclassification	Amount
Inventories	Undeveloped land	141,777,684

43. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company and Subsidiaries are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 17, 2010.