



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)**

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6-7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-83

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2t,2w,4,34	2.275.081.001	2.427.999.474
Piutang usaha :	2g,2n,2w,6,15		
Pihak-pihak berelasi	2h,33	4.797.410	1.864.836
Pihak ketiga		115.847.289	104.552.906
Piutang lain-lain	2g,2w,7	35.856.225	24.254.265
Piutang pihak - pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33	242.543	-
Persediaan	2i,2o,2p,8	2.841.085.773	2.819.763.900
Pajak dibayar dimuka	2p,2v,20a	324.194.570	329.690.332
Biaya dibayar d muka	2j,9	60.647.141	11.461.142
Uang muka	12p,11	444.027.066	357.819.168
Aset keuangan lancar lainnya	2w,14	1.214.414	1.214.414
Aset lancar lainnya		-	421.000
Total aset lancar		<u>6.102.993.432</u>	<u>6.079.041.437</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak - pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33	110.931	110.931
Tanah yang belum dikembangkan	2k,2p,10,15,16	1.984.876.680	1.601.490.348
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	2c,2f,2w,5	3.698.761	3.698.761
Uang muka	2p,11	257.549.851	257.549.851
Aset tetap	2l,2p,12,15	295.055.309	282.418.026
Properti investasi	2m,2n,2o,2p,13 15,16	2.537.875.174	2.549.918.696
Aset pajak tangguhan	2p,2v	10.376.546	9.260.769
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2e,2w,4,14,15	76.200.390	89.062.099
Aset tidak lancar lainnya	2l	3.444.096	3.835.767
Total aset tidak lancar		<u>5.169.187.738</u>	<u>4.797.345.248</u>
TOTAL ASET		<u>11.272.181.170</u>	<u>10.876.386.685</u>

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2013	31 Desember 2012
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2t,2w,15,34	14.380.370	13.248.512
Utang usaha kepada pihak ketiga	2t,2w,17,34	80.217.613	184.224.757
Utang lain-lain	2c,2t,2w,18,34	96.256.335	94.145.404
Beban akrual	2w,h9	294.144.568	313.974.574
Utang pajak	2v,20b	27.327.306	69.858.425
Utang pihak –pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33	345.220.037	304.212.794
Uang muka yang diterima	2r,2t,2w,22,34		
Pihak-pihak berelasi	2h,33	17.765.077	19.101.125
Pihak ketiga		4.101.048.613	3.569.989.568
Pendapatan diterima dimuka	2n,2r,23	244.041.175	192.195.100
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun :			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2t,2w,15,34	104.239.373	131.225.709
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2w,16	299.582.019	299.315.736
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2s,2w,21	4.861.497	4.861.497
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	2w	-	1.136.796
Total liabilitas jangka pendek		5.629.083.983	5.197.489.997
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang			
- Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun :			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2w,15,34	969.673.229	678.349.218
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33	21.071.000	18.621.000
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2s,21	80.152.408	75.018.589
Uang muka yang diterima			
Pihak ketiga	2r,2t,2w,22,34	417.619.016	1.059.043.500
Pendapatan diterima dimuka	2n,2r,23	13.804.754	20.365.910
Liabilitas pajak tangguhan	2v	2.588.506	1.364.521
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2w	56.019	10.734.092
Total liabilitas jangka panjang		1.504.964.932	1.863.496.830
TOTAL LIABILITAS		7.134.048.915	7.060.986.827

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
EKUITAS			
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			
Modal saham			
Modal dasar – 25.000.000.000			
Saham pada tahun 2013 dan 2012 dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 7.213.390.840 saham pada tahun 2013 dan 2012	1b,25,26	721.339.084	721.339.084
Tambahan modal disetor	1b,1i,2q,25,26	744.335.399	744.335.399
Selisih transaksi dengan entitas non-pengendali	1i	1.984.397	1.984.397
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya cadangan umum	27	49.779.199	49.779.199
Belum ditentukan penggunaannya		2.442.026.949	2.121.422.718
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada			
Pemilik Entitas Induk		3.959.465.028	3.638.860.797
Kepentingan nonpengendali	2b,24	178.667.227	176.539.061
TOTAL EKUITAS		4.138.132.255	3.815.399.858
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		11.272.181.170	10.876.386.685

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2013	31 Maret 2012
PENDAPATAN NETO	2h,2r,29,33	850.897.612	814.297.319
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2r,30	(326.731.915)	(456.062.483)
LABA KOTOR		524.165.697	358.234.836
Beban penjualan	2r,31	(42.492.651)	(53.285.658)
Beban umum dan administrasi	2r,31	(119.303.701)	(99.217.356)
Penghasilan operasi lain		6.750.963	6.102.281
Beban operasi lain	2l,2m	(1.309.700)	(1.093.008)
LABA USAHA		367.810.608	210.741.095
Pendapatan keuangan	2t,3w	21.412.635	13.618.044
Biaya keuangan	32	(22.501.119)	(26.864.988)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		366.722.124	197.494.151
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2v	(47.339.128)	(49.643.667)
LABA TAHUN BERJALAN		319.382.996	147.850.484
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		319.382.996	147.850.484
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik Entitas Induk		320.604.231	149.664.979
Kepentingan non-pengendali	2b,24	(1.221.235)	(1.814.495)
TOTAL		319.382.996	147.850.484
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik Entitas Induk		320.604.231	149.664.979
Kepentingan non-pengendali	2b,24	(1.221.235)	(1.814.495)
TOTAL		319.382.996	147.850.484
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2x,25	44	22

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahannya modal disetor	Selisih transaksi dengan entitas non-pengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan Non-pengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 2012	687.314.084	245.412.060	-	45.892.133	1.485.577.897	2.464.196.174	12.903.776	2.477.099.950
Laba bersih selama tiga bulan	-	-	-	-	149.664.979	149.664.979	(1.814.495)	147.850.484
Perubahan pada kepentingan non pengendali	24	-	-	-	-	-	90.728.244	90.728.244
Saldo tanggal 31 Maret 2012	687.314.084	245.412.060	-	45.892.133	1.635.242.876	2.613.861.153	101.817.525	2.715.678.678
Saldo tanggal 1 Januari 2013	721.339.084	744.335.399	1.984.397	49.779.199	2.121.422.718	3.638.860.797	176.539.061	3.815.399.858
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividen kas	28	-	-	-	-	-	-	-
Laba bersih selama tiga bulan	-	-	-	-	320.604.231	320.604.231	(1.221.235)	319.382.996
Perubahan pada kepentingan non pengendali	24	-	-	-	-	-	3.349.401	3.349.401
Saldo tanggal 31 Maret 2013	721.339.084	744.335.399	1.984.397	49.779.199	2.442.026.949	3.959.465.028	178.667.227	4.138.132.255

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal –tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Maret 2012</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		773.100.594	812.328.280
Pembayaran kas kepada :			
Pemasok		(711.182.019)	(981.837.152)
Karyawan		(70.813.143)	(55.552.935)
Penerimaan (pembayaran) kas untuk pendapatan (beban) operasi lain		(168.986.106)	145.741.792
Penerimaan dari pendapatan keuangan		21.412.636	13.292.276
Pembayaran untuk :			
Pajak penghasilan		(63.673.779)	(106.190.291)
Beban Bunga		(24.450.610)	(26.460.469)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(244.592.427)	(198.678.499)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi		4.941	115.910
Penurunan (kenaikan) saldo piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha	33	(242.543)	2.165.656
Perolehan aset tetap dan properti investasi	12,13	(169.596.630)	(134.295.492)
Penurunan (kenaikan) aset lainnya	14	(1.957.765)	(2.960.962)
Pembayaran uang muka investasi	11	(53.224.279)	143.562.000
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas Investasi		(225.016.276)	8.587.112
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank dan lembaga pembiayaan		295.482.858	92.189.624
Kenaikan (penurunan) saldo utang Kepada pihak-pihak yang berelasi non-usaha	33	43.457.243	50.268.217
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan		(32.446.967)	(57.705.538)
Pembayaran dividen kas oleh perusahaan	28	(559)	-
Penerimaan dari (penambahan pada) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		10.229.137	2.922.329
Kenaikan (penurunan) aset keuangan lainnya		17.518	-
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas Pendanaan		316.739.230	87.674.632
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(152.869.473)	(102.416.755)

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal –tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2013	31 Maret 2012
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	2.427.999.474	1.495.900.816
PENGARUH SELISIH KURS	15	(49.000)	112.000
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	2.275.081.001	1.393.596.061

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Anggaran dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan : (a) akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 95 tanggal 31 Mei 2012, mengenai peningkatan modal dasar Perusahaan dan penyesuaian pasal 3 anggaran dasar dengan merinci kegiatan usaha utama dan kegiatan penunjang. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-44978.AH.01.02 Tahun 2012 tanggal 16 Agustus 2012 dan (b) akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 14 tanggal 6 November 2012, mengenai penambahan modal ditempatkan dan disetor melalui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap I sebanyak 340.250.000 saham baru, perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-43562 tanggal 7 Desember 2012. Sampai dengan 15 Maret 2013, perubahan anggaran dasar Perusahaan belum diumumkan dalam Berita Negara.

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

Berdasarkan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996.

Berdasarkan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 99 tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

c. Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2013 adalah sebagai berikut :

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Dewan Direksi</u>	
Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama	: Johanes Mardjuki
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi	Direktur	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen	: Esther Melyani Homan	Direktur tidak Terafiliasi	: G.E Lilies Yamin
		Direktur	: Soegianto Nagaria
		Direktur	: Herman Nagaria
		Direktur	: Yong King Ching

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Dewan Direksi</u>	
Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama	: Johanes Mardjuki
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi	Direktur	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen	: Esther Melyani Homan	Direktur tidak Terafiliasi	: G.E Lilies Yamin
		Direktur	: Soegianto Nagaria
		Direktur	: Herman Nagaria
		Direktur	: Yong King Ching

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (LANJUTAN)

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

Susunan komite Audit pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sekitar Rp10 miliar dan Rp39 miliar masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012. Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 1.551 dan 1.491 karyawan tetap, masing-masing pada tgl 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, perusahaan memiliki kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut :

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Pemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				2013	2012	2013	2012
<u>Entitas Anak Langsung</u>							
PT Bahagia Makmur Sejati (BMS)	Jakarta	Pengembang properti	2003	99,99999	99,99999	25.055.188	24.772.604
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	29.779.794	29.772.028
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Pengembang properti	2004	100,00	100,00	2.802.969.967	2.958.570.121
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	302.431.308	301.379.152
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Pengembang properti	2008	100,00	100,00	703.794.339	926.639.459
PT Anugrah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail Makanan Dan Minuman	2007	100,00	100,00	2.742.336.	2.992.577
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	SPBU	-	100,00	100,00	15.355.729	17.580.284
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Pendidikan	-	100,00	100,00	22.697.543	3.039.098
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	1.372.292.295	1.291.806.501
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	1.770.170.240	1.621.212.424
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPD</u>							
PT Inovasi Jaya Property (IJP)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	275.145.787	203.910.951
PT Eskage Tatanan Kota (ETK)	Jakarta	Manajemen Lingkungan	2009	100,00	100,00	6.160.275	8.044.871
PT Orient City (ORC)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	2.460.966	2.454.790

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Pemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				2013	2012	2013	2012
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Pengembang properti	-	100,00	100,00	446.486.367	445.227.845
PT Maju Lestari Properti (MLP)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	28.047.796	27.867.003
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK)	Bekasi	Manajemen Lingkungan	2012	100,00	100,00	1.756.687	1.468.495
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	190.088.433	185.367.397
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00	100,00	46.519.172	46.462.830
PT Duta Sumara Abadi (DSA)	Jakarta	Pengembang properti	-	51,00	51,00	227.615.788	222.612.891
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Pengembang properti	-	100,00	100,00	21.748.029	20.683.083
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00	100,00	249.700	250.000
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	23.061.345	5.019.830
PT Gunung suwarna Abadi (GSA)	Jakarta	Pengembang Properti	-	100,00	100,00	92.243.354	92.249.672
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	113.098.049	110.554.238
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	104.953.545	103.683.487
PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)	Jakarta	Pengembang properti	-	99,99	-	4.998.270	-
PT Taruna Maju Berkarya (TMB)	Jakarta	Pengembang properti	-	99,99	-	2.500.000	-
Entitas Anak							
Tidak Langsung melalui SIP							
PT Lestari Mahadibya (LMD)	Tangerang	Properti investasi	2006	100,00	100,00	868.710.364	844.856.223
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Manajemen properti	2007	100,00	100,00	3.740.830	3.171.744
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00	100,00	546.013.253	439.194.363
PT Summarecon Hotelindo (SHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00	100,00	98.340.599	103.000.689
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Jakarta	Pengembang properti	-	100,00	100,00	226.468.794	222.913.449
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Properti investasi	-	100,00	100,00	4.217.503	4.216.655
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Pengembang properti	-	92,50	92,50	41.675.672	52.225.730
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Pengembang properti	-	100,00	100,00	594.231	604.347
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00	100,00	6.651.636	8.001.255
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Pengembang properti	-	100,00	100,00	41.024.278	1.015.372
PT Permata Jimbaran Agung (PJA)	Bali	Properti investasi	-	59,65	59,65	168.868.109	167.422.335
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ)	Bali	Hotel	-	58,64	58,64	1.563.204	2.833.618
PT Dunia Makmur Properti (DMP)	Jakarta	Pengembang properti	-	99,99	-	26.800	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Pemilikan (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi	
				2013	2012	2013	2012
Entitas Anak							
Tidak Langsung melalui SCK							
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00	100,00	67.846.784	68.396.928
PT Bakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	60,00	60,00	79.534.312	80.915.763
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Manajemen Lingkungan	-	100,00	100,00	11.647.463	13.085.190
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00	100,00	176.188.627	153.823.670
PT Mahkota Berlian Indah (MBI)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00	100,00	133.486.61	129.250.253
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00	100,00	11.075.979	4.974.335
PT Surya Intan Properti (SUP)	Tangerang	Pengembang properti	-	100,00	100,00	32.247.416	18.088.799

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

Pada tahun 2011, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru bernama BTK dengan modal saham sebesar Rp2.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp500.000. Perusahaan mengakuisisi 499.999 saham sebesar Rp499.999, dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99980% kepemilikan. Pendirian BTK tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 149 tanggal 26 Oktober 2011 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-39389 tanggal 6 Desember 2011.

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

Pada tahun 2013, Perusahaan mendirikan Entitas Anak tidak langsung baru bernama ACA dengan modal saham sebesar Rp20.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp5.000.000. Perusahaan mengakuisisi 4.999.999 saham sebesar Rp4.999.999, dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99999% kepemilikan. Pendirian ACA tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 54 tanggal 22 Januari 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-08860.AH.01.01 tanggal 26 Februari 2013.

Pada tahun 2013, Perusahaan mendirikan Entitas Anak tidak langsung baru bernama DMP dengan modal saham sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999, dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99996% kepemilikan. Pendirian DMP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 15 Februari 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-16890.AH.01.01 tanggal 3 April 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2013, Perusahaan mendirikan Entitas Anak tidak langsung baru bernama TMB dengan modal saham sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999, dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99996% kepemilikan. Pendirian ACA tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 tanggal 26 Februari 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-14564.AH.01.01 tanggal 21 Maret 2013.

Pada tanggal 31 Maret 2013, CDA, UNP, SPD, SIP, MAP, BKS, MLP, MPP, IJP, ORC, MIC, BPA, DSA, SMI, SSI, BEM, WKS, KJM, GSA, MOJ, SBI, BIP, BID, BJI, BPP, PJA, HPJ, KIP, JBA, STK, PCC, SUP, MBI, MPI, ACA, DMP dan TMB belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

PT Summarecon Property Development (SPD)

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

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

PT Summarecon Investment Property (SIP)

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

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

PT Maju Lestari Properti (MLP)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

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

PT Mahkota Permata Perdana (MPP)

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

PT Inovasi Jaya Properti (IJP)

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

PT Orient City (ORC)

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

PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)

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

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

PT Bumi Perintis Asri (BPA)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Sinar Mahakam Indah (SMI)

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

PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)

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

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)

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

PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)

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

PT Lestari Mahadibya (LMD)

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

PT Summerville Property Management (SPM)

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

PT Makmur Orient Jaya (MOJ)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Summarecon Bali Indah (SBI)

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

PT Bali Indah Development (BID)

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

PT Bukit Permai Properti (BPP)

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

PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

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

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

PT Kharisma Intan Properti (KIP)

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c UMUM (lanjutan)

f. Akuisisi PT Duta Sumara Abadi (DSA)

Pada tanggal 9 Juni 2011, Perusahaan melalui PT Summarecon Property Development (SPD), Entitas Anak, melakukan perjanjian jual beli saham bersyarat dengan Venture Hover Limited (VHL), pihak ketiga, untuk mengakuisisi 51,00% kepemilikan DSA sebesar Rp288.953.091, yang semula dimiliki oleh VHL. Tujuan dari akuisisi DSA adalah untuk memperoleh kepemilikan penuh atas properti tanah milik DSA di daerah Bekasi. Pada tanggal 31 Desember 2011, SPD telah melakukan pembayaran kepada VHL sebesar Rp150.062.000 yang disajikan sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari “Uang Muka Investasi” pada Catatan 11.

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

Transaksi akuisisi DSA diperlakukan sebagai transaksi pembelian aset. Pada tanggal 31 Maret 2013, DSA belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

g. Akuisisi melalui PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)

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

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

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

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

Akuisisi Entitas Anak Perusahaan oleh SPD:

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c UMUM (lanjutan)

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

Akuisisi Entitas Anak Perusahaan oleh SIP:

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

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

i. Akuisisi PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

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

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

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

j. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 dan untuk periode tiga bulan berakhir 31 Maret 2013 dan tahun berakhir 31 Desember 2012 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 30 April 2013 dan tanggal 15 Maret 2013, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Kebijakan akuntansi dan pelaporan yang dianut Perusahaan dan Entitas Anak disusun berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang signifikan diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (“SAK”), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK”) dan peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2012.

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

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang diterbitkan pada tanggal 11 Agustus 2011. PPSAK No. 7 mencabut paragraf 56-61 pada PSAK No. 44 “Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat” mengenai penyajian laporan keuangan, berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012. Pada tahun 2012, pencabutan ini memberikan pengaruh yang signifikan pada penyajian aset dan liabilitas tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian aset dan liabilitas lancar atau tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang dibuat dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada catatan laporan keuangan konsolidasian ini.

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Entitas Anak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

b. Prinsip- prinsip konsolidasi

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

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

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

- (a) kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (b) kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dan
- (c) kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan
- (d) kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara

Kerugian Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

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

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

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

c Kombinasi Bisnis

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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

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

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

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

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

d. Bagian partisipasi dalam ventura bersama

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

Sesuai dengan PSAK No. 12 (Revisi 2009), “Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama”, partisipasi SCK dalam kerja sama operasi tersebut telah dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode konsolidasi proporsional (*proportionate consolidation method*). Dalam menetapkan metode konsolidasi proporsional, *venturer* menyajikan dalam laporannya, bagiannya atas aset dan liabilitas yang dikendalikan bersama dan bagiannya atas pendapatan dan beban *joint ventures* dengan akun-akun yang bersangkutan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Setara Kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai “Setara Kas”. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan disajikan sebagai bagian dari “Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya”.

f. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

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

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

g. Penyisihan penurunan nilai

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

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

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

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

i. Persediaan

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

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

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

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

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

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

j. Biaya dibayar dimuka

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

k. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

i. Aset tetap

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

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

m. Properti investasi

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

m. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

n. Sewa

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

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

Sewa pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai transaksi sewa pembiayaan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

n. Sewa (lanjutan)

Sewa operasi

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

o. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

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

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

p. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

q. Biaya penerbitan saham

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

r. Pengakuan pendapatan dan beban

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

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

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

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

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai “Pendapatan Diterima dimuka”. Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

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

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

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

s. Imbalan Kerja

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

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

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

Biaya imbalan kerja berdasarkan UU ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial neto yang belum diakui untuk setiap program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan liabilitas imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2013 (Satuan Penuh)	2012 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	12.423	12.810
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	9.719	9.670
1 Dolar Singapura (Sin\$)	7.816	7.907

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

u. Provisi

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

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

v. Pajak Penghasilan

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final

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

Pajak penghasilan tidak final

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

Pajak kini

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

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

Pajak tangguhan

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

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

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

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

w. Instrumen keuangan

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

PSAK No. 50 (Revisi 2010) berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan harus saling hapus.

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan kepastian dari arus kas masa depan entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PSAK No. 55 (Revisi 2011) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan kontrak pembelian atau penjualan *item* non keuangan. PSAK ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

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

i. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Perusahaan dan Entitas Anak berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

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

Setelah Pengukuran

- Pinjaman dan piutang

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

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan Entitas Anak telah menentukan bahwa utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka pendek dan jangka panjang lainnya dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan liabilitas derivatif dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Setelah Pengukuran

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

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

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

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

Liabilitas keuangan dikategorikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Termasuk dalam kategori ini instrumen keuangan derivatif yang ditandatangani Perusahaan yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2011).

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

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

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

Penyesuaian Risiko Kredit

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

v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

vi. Penurunan nilai aset keuangan

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

• Pinjaman dan piutang

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan

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

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas

Aset Keuangan

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

Liabilitas Keuangan

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Laba per saham

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

y. Pelaporan Segmen

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Perusahaan dan Entitas Anak:

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

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

z. Transaksi entitas sependali

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

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

Pertimbangan

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

- *Pengakuan pendapatan*

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

- *Kombinasi bisnis*

Sebagai bagian dari strategi bisnis, Perusahaan mengakuisisi entitas anak yang memiliki real estat. Pada saat pengakuisisian, Perusahaan mempertimbangkan apakah akuisisi tersebut merupakan akuisisi bisnis. Perusahaan mengakui pengakuisisian sebagai kombinasi bisnis ketika telah dilakukannya serangkaian kegiatan dalam rangka perolehan properti. Secara khusus, pertimbangan dibuat berdasarkan tingkat proses signifikan yang diperoleh dan, secara khusus, tingkat jasa tambahan yang disediakan oleh entitas anak (sebagai contoh: pemeliharaan, kebersihan, keamanan, pembukuan, jasa hotel dan lain-lain). Pentingnya suatu proses dinilai berdasarkan PSAK No. 22 (Revisi 2010) atas jasa tambahan tersebut.

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

- *Pengklasifikasian properti*

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

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

- *Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau Entitas Anak sebagai pemilik (lessor)*

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi

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

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

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

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

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

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

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

- *Realisasi aset pajak tangguhan*

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

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

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

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

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

Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan bunga dan denda atas pajak penghasilan kurang bayar, jika ada, pada beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan sebagai bagian dari "Beban Pajak" pada Catatan 31.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Kas dan setara kas terdiri dari:		
Kas		
Rupiah	1.632.064	2.595.179
Mata uang asing	206.689	206.649
Total Kas	<u>1.838.753</u>	<u>2.801.828</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	236.671.310	290.586.477
PT Bank Permata Tbk	141.329.447	251.963.001
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.528.658	13.912.656
PT Bank Bumi Arta Tbk	223.491	631.102
PT Bank Mega Tbk	709.282	904.078
PT. Bank Pan Indonesia Tbk	1.704.840	1.307.526
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	19.358.631	29.114.540
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.666.663	3.204.580
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	18.093.611	6.932.314
PT Bank Standard Chartered Bank	-	4.554.447
PT Bank Commonwealth	310.268	310.476
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	251.745
PT Bank ANZ Indonesia	32.607	845.001
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	593.759	3.965.153
PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk	3.247.779	3.228.233
PT Bank Resona Perdania	1.323.026	1.201.504
Lain-lain (dibawah Rp.200.000)	1.519.428	212.434
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.812.400	1.801.446
PT Bank Central Asia Tbk	12.160.329	9.902.090
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	1.061.277
PT Bank Resona Perdania	91.775	80.022
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	39.728	39.528
PT Bank ANZ Indonesia	58.011	51.916
Euro Eropa		
PT Bank ANZ Indonesia	2.301.418	1.977.573
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	296.559
Jepang Yen		
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	10.961
Total Bank	<u>454.776.461</u>	<u>628.346.639</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4 KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mega Tbk	5.900.000	6.900.000
PT Bank Mandiri (persero) Tbk	260.199.399	344.761.694
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.083.393	90.139.142
PT Bank Permata Tbk	623.435.263	561.243.705
PT Bank OCBC NISP Tbk	145.555.297	223.736.562
PT Bank ICBC Indonesia	59.901.713	88.601.212
PT UOB Indonesia Tbk	311.500.000	263.750.000
PT Bank Central Asia Tbk	11.809.207	20.965.539
PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk	32.914.540	85.311.122
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.750.000	2.750.000
PT Bank ICB Bumiputra Tbk	-	11.394.277
PT Bank Bumi Arta Tbk	2.896.703	2.896.703
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5.021.480	8.676.276
PT Bank Pan Indonesia Tbk	319.978.865	-
PT Bank Resona Perdania	1.183.845	1.172.215
PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk	1.000.000	1.000.000
PT Bank Mayora	20.000.000	24.073.644
PT Bank ANZ Indonesia	-	50.194.818
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia	6.587.062	6.549.731
PT Bank Resona Perdania	2.749.020	2.734.367
Total deposito berjangka	1.818.465.787	1.796.851.007
Total kas dan setara kas	2.275.081.001	2.427.999.474

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rupiah	3,25% - 7,50%	3,25% - 8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15% - 0,50%	0,01% - 1,50%

Seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp40.705.000 pada tahun 2013 dan tahun 2012. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

Beberapa rekening bank pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) yang dimiliki oleh Perusahaan, KSO Summarecon Serpong dan LMD yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai rekening penampungan atas pinjaman yang diperoleh dari bank-bank tersebut (Catatan 15). Rekening-rekening bank tersebut disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" (Catatan 14).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5 INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN ENTITAS LAINNYA

Rincian investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
<u>Entitas Asosiasi</u>				
PT Swaraeka Prasetia (SEP)	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Sukmapersada Nusa (SPN)	50,00	13.000	(13.000)	-
Total		7.613.000	(7.613.000)	-
<u>Perusahaan lainnya</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	1,00			3.536.261
PT Graha REI Property	2,89			100.000
PT Daksawira Perdana	6,25			62.500
Total investasi pada entitas lainnya				3.698.761
Total				3.698.761

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

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pihak – pihak berelasi (catatan33)		
Penjualan perkantoran	3.209.269	-
Penjualan kapling	578.182	734.545
Sewa properti investasi retail dan komersial	1.009.959	1.130.291
Pihak Ketiga		
Penjualan apartemen	79.382.609	65.659.118
Penjualan rumah, rukan dan kapling	7.303.952	11.691.031
Sewa properti investasi retail dan komersial	18.066.435	12.758.330
Jasa hotel	1.920.680	1.305.444
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	4.404.852	6.786.838
Iuran bulanan keanggotaan klub olah raga	4.768.761	1.644.651
Lainnya	-	4.707.494
Total piutang usaha	120.644.699	106.417.742

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

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 , piutang usaha sebesar Rp8.891.942 digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 15).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

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

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

7. PIUTANG LAIN LAIN

Akun ini terdiri dari piutang pihak ketiga yang berasal dari :

	2013	2012
Piutang lain-lain lancar		
Mantolli International Corporation, Republik Mauritius	14.605.691	14.605.691
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian	-	978.240
Lain-lain	21.250.534	8.670.334
Total piutang lain-lain lancar	35.856.225	24.254.265

Piutang kepada Mantolli tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan saham PT Jakartabaru Graha Permai (JBGP) yang dimiliki oleh Mantolli. Perusahaan mempunyai hak untuk mengambil alih seluruh jaminan tersebut apabila Mantolli tidak dapat melaksanakan pembayaran piutang tersebut. Piutang ini sebelumnya telah jatuh tempo pada tanggal 18 Desember 2009 tetapi telah diperpanjang sampai dengan 30 Desember 2013 dan dibayar melalui angsuran tahunan sebesar Rp17.484.000 mulai tahun 2009, dengan angsuran terakhir akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2013. Angsuran dibayarkan tahunan yang dimulai pada tanggal 31 Desember 2009.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8 PERSEDIAAN

	2013	2012
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Kapling	130.105.198	92.604.750
Rumah	9.289.550	30.907.761
Rukan	48.327.258	47.250.545
Apartemen	344.346	344.347
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>188.066.352</u>	<u>171.107.403</u>
Persediaan dalam pengembangan / penyelesaian		
Apartemen	208.425.099	221.967.545
Bangunan	1.189.068.505	1.251.815.891
Kapling	1.135.413.671	1.162.957.143
Total persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>2.532.907.275</u>	<u>2.636.740.579</u>
Lain lain	120.112.146	11.915.918
Total persediaan	<u>2.841.085.773</u>	<u>2.819.763.900</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Saldo awal	1.473.783.436	1.000.346.013
Biaya produksi	49.751.364	1.411.399.988
Transfer ke persediaan bangunan yang tersedia untuk dijual	(131.041.196)	(937.962.565)
Saldo akhir	<u>1.392.493.604</u>	<u>1.473.783.436</u>

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Saldo awal:		
Rumah	30.907.760	273.979.815
Rukan	47.250.545	9.106.571
Apartemen	344.347	344.347
Transfer dari persediaan bangunan dalam penyelesaian	131.041.196	937.962.565
Harga pokok penjualan:		
Rumah	(26.587.780)	(703.160.684)
Apartemen	(54.201.860)	(296.453.993)
Rukan	(70.349.498)	(143.275.968)
Perkantoran	(443.556)	-
Saldo akhir	<u>57.961.154</u>	<u>78.502.653</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8 PERSEDIAAN (LANJUTAN)

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	2.191.867	30.521.604
Rukan	24.045.505	83.405.166
Total persediaan tersedia untuk dijual	<u>26.237.372</u>	<u>113.926.770</u>
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Bangunan	329.575.406	1.991.775.217
Total	<u>355.812.778</u>	<u>2.105.701.987</u>

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, persediaan dengan nama Royal Orchard 3, Orchard Square 1, Acacia, Sinpasa Commercial, apartemen Sherwood, Emerald dan Pascal Residence tersedia untuk dijual, dan persediaan dengan nama Orchard Square 2, apartemen Sherwood, Sherwood Garden Residence, Graha Bulevar Timur, Acacia, Sinpasa Commercial, Lotus, Magnolia, Emerald Commercial, Bluebell Residence, The Tiara, The Crown, Scarlet, The Spring Boulevard, Graha Boulevard, Golden 8, Dalton Commercial, Crystal Commercial, The Crown, Darwin, Davinci, Scientia Commercial, Aristoteles, Cluster 9, Emerald Cove, apartemen Scientia dan Grisea dalam pengembangan/penyelesaian.

Saldo biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan, masing-masing adalah sebesar Rp18.347.524 dan Rp13.956.413 (Catatan 15 dan 16) pada tahun 2013 dan Desember 2012.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman

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

9 BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Akun ini terdiri dari pembayaran di muka kepada pihak ketiga atas:		
Iklan	4.419.196	4.806.727
Asuransi	1.412.551	2.195.258
Administrasi bunga	903.150	1.500.829
Lain-lain	53.912.244	2.958.328
Total biaya dibayar dimuka	<u>60.647.141</u>	<u>11.461.142</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut :

Lokasi	2013		2012	
	Luas(m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Bandung	1.875.361	545.688.338	1.735.566	491.734.637
Summarecon Serpong	1.647.508	535.973.742	1.600.584	415.269.093
Summarecon Bekasi	4.957.179	659.717.234	3.068.067	517.985.292
Summarecon Samarinda	391.579	6.248.685	328.021	5.295.315
Lain-lain	244.088	237.248.681	244.088	171.206.011
Total tanah yang belum dikembangkan	9.115.715	1.984.876.680	6.976.326	1.601.490.348

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	2013	2012
	Area (m2)	Area (m2)
Pelepasan hak	6.570.263	4.399.275
Sertifikat Hak Guna Bangunan	2.545.452	2.577.051
Total	9.115.715	6.976.326

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 , rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank dan obligasi adalah sebagai berikut:

Lokasi	2013		2012	
	Luas(m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Bekasi				
- PT Bank Mandiri (persero) Tbk	131.784	35.959.924	131.784	35.959.924
- Utang Obligasi	76.450	20.860.925	76.450	20.860.925
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk	619.803	83.259.908	619.803	83.259.908
- PT Bank Resona Perdania	307.495	41.306.682	307.495	41.306.682
Total	1.135.532	181.387.439	1.135.532	181.387.439

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan pada tahun 2013 dan 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Uang muka lancar		
Pembelian :		
Tanah	167.553.838	125.900.934
Bahan baku konstruksi	110.686.300	95.132.843
Aset tetap	6.114.090	763.794
Investasi	159.672.838	106.448.559
Komisi penjualan	-	22.933.756
Lain-lain	-	6.639.282
Total uang muka lancar	<u>444.027.066</u>	<u>357.819.168</u>
Uang muka tidak lancar		
Pembelian :		
Tanah	143.169.864	143.169.864
Bahan baku konstruksi	58.501.801	58.501.801
Aset tetap	1.052.732	1.052.732
Komisi penjualan	23.765.493	23.765.493
Investasi	7.166.822	7.166.822
Lain-lain	23.893.139	23.893.139
Total uang muka tidak lancar	<u>257.549.851</u>	<u>257.549.851</u>
Total uang muka	<u>701.576.917</u>	<u>615.369.019</u>

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2013				Saldo 31 Maret 2013
	Saldo 1 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Mutasi 2013					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	18.110.895	-	-	-	18.110.895
Bangunan dan prasarana	221.179.208	1.233.068	-	1.232.500	223.644.776
Mesin mesin dan alat alat berat	17.196.876	576.258	-	-	17.773.134
Kendaraan	66.943.478	3.049.846	22.300	-	69.971.024
Peralatan dan perlengkapan kantor	164.335.506	5.891.601	-	40.260	170.267.367
	<u>487.765.963</u>	<u>10.750.773</u>	<u>22.300</u>	<u>1.272.760</u>	<u>499.767.196</u>
Aset dalam penyelesaian	11.885.803	14.627.398	-	(1.613.340)	24.899.861
Total biaya perolehan	<u>499.651.766</u>	<u>25.378.171</u>	<u>22.300</u>	<u>(340.580)</u>	<u>524.667.057</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (LANJUTAN)

	31 Maret 2013				
	Saldo 1 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Maret 2013
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	74.862.868	3.816.195	-	-	78.679.063
Mesin mesin dan alat berat	9.026.397	485.067	-	-	9.511.464
Kendaraan	37.434.146	2.338.512	22.300	-	39.750.358
Peralatan dan perlengkapan kantor	95.910.329	5.760.534	-	-	101.670.863
Total akumulasi penyusutan	<u>217.233.740</u>	<u>12.400.308</u>	<u>22.300</u>	<u>-</u>	<u>229.611.748</u>
Nilai buku	<u>282.418.026</u>				<u>295.055.309</u>

	31 Desember 2012				
	Saldo 1 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2012
Mutasi 2012					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	15.426.052	2.437.643	-	247.200	18.110.895
Bangunan dan prasarana	208.834.878	12.684.467	57.161	(282.976)	221.179.208
Mesin mesin dan alat alat berat	15.619.895	1.641.524	23.365	(41.178)	17.196.876
Kendaraan	57.486.128	10.618.576	1.161.226	-	66.943.478
Peralatan dan perlengkapan kantor	138.389.580	27.287.394	1.347.144	5.676	164.335.506
	<u>435.756.533</u>	<u>54.669.604</u>	<u>2.588.896</u>	<u>(71.278)</u>	<u>487.765.963</u>
Aset dalam penyelesaian	40.014.790	10.012.902	176.306	(37.965.583)	11.885.803
Total biaya perolehan	<u>475.771.323</u>	<u>64.682.506</u>	<u>2.765.202</u>	<u>(38.036.861)</u>	<u>499.651.766</u>

<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	60.154.934	14.713.341	1.429	(3.978)	74.862.868
Fasilitas hotel	-	-	-	-	-
Mesin mesin dan alat berat	7.188.698	1.958.888	1.704	(119.485)	9.026.397
Kendaraan	28.387.045	10.030.778	983.677	-	37.434.146
Peralatan dan perlengkapan kantor	75.613.870	20.824.215	527.756	-	95.910.329
Total akumulasi penyusutan	<u>171.344.547</u>	<u>47.527.222</u>	<u>1.514.566</u>	<u>(123.463)</u>	<u>217.233.740</u>
Nilai buku	<u>304.426.776</u>				<u>282.418.026</u>

Penyusutan dibebankan sebagai berikut :

	2013	2012
Beban pokok penjualan dan beban langsung	324.652	7.823.738
Beban umum dan administrasi	12.075.656	39.703.484
Total	<u>12.400.308</u>	<u>47.527.222</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (LANJUTAN)

Pada tahun 2012, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp591.380.

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

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

Pada tahun 2012 reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp247.200 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

	2013		2012	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Renovasi plaza Summarecon	3.429.328	68,94	3.769.908	75,79
Sekolah Al Azhar Bekasi	17.914.515	60	3.487.229	27,70
Lain-lain	3.556.018		4.628.666	
Total aset dalam penyelesaian	24.899.861		11.885.803	

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2013 dan 2012.

Pada tahun 2013 dan 2012, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp148.700.886, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Asuransi Sinar Mas, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$14.234.840 dan Rp145.809.529. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki asuransi atas gangguan usaha sebesar Rp61.046.000 Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp78.455.231, digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 31 Maret 2013 dan Desember 2012 sebesar Rp345.831.209 ditentukan sebagian berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya tertanggal 30 Maret 2012 dan sisanya berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Entitas Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, sebagaimana dimaksud oleh PSAK No. 48 (Revisi 2009).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	2013					
	Saldo					Saldo
	1 Januari 2013	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2013	
Mutasi 2013						
<u>Biaya Perolehan :</u>						
Tanah	624.115.766	190.000	-	(138.870.603)	485.435.163	
Bangunan dan prasarana	1.597.521.722	2.596.702	150.000	-	1.599.968.424	
Fasilitas hotel	54.403.481	21.450	-	-	54.424.931	
Mesin mesin dan alat alat berat	336.346.280	5.318.859	-	-	341.665.139	
Peralatan dan perlengkapan kantor	908.375	3.510	-	-	911.885	
	<u>2.613.295.624</u>	<u>8.130.521</u>	<u>150.000</u>	<u>(138.870.603)</u>	<u>2.482.405.542</u>	
Aset dalam penyelesaian	428.792.190	164.257.251	2.646.815	(21.833.089)	568.569.537	
Total biaya perolehan	<u>3.042.087.814</u>	<u>172.387.772</u>	<u>2.796.815</u>	<u>(160.703.692)</u>	<u>3.050.975.079</u>	
<u>Akumulasi penyusutan</u>						
Bangunan dan prasarana	330.106.070	10.890.918	2.500	-	340.994.488	
Fasilitas hotel	27.892.935	2.557.645	-	-	30.450.580	
Mesin mesin dan alat alat berat	133.925.626	7.484.724	-	-	141.410.350	
Peralatan dan perlengkapan kantor	244.487	-	-	-	244.487	
Total akumulasi penyusutan	<u>492.169.118</u>	<u>20.933.287</u>	<u>2.500</u>	<u>-</u>	<u>513.099.905</u>	
Nilai buku	<u>2.549.918.696</u>				<u>2.537.875.174</u>	
2012						
	Saldo					Saldo
	1 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2012	
Mutasi 2012						
<u>Biaya Perolehan :</u>						
Tanah	420.220.408	200.193.420	-	3.701.938	624.115.766	
Bangunan dan prasarana	1.551.833.517	45.193.195	446.264	941.274	1.597.521.722	
Fasilitas Hotel	54.284.601	118.880	-	-	54.403.481	
Mesin mesin dan alat alat berat	273.829.523	20.976.716	47.174	41.587.215	336.346.280	
Peralatan dan perlengkapan kantor	864.266	44.109	-	-	908.375	
	<u>2.301.032.315</u>	<u>266.526.320</u>	<u>493.438</u>	<u>46.230.427</u>	<u>2.613.295.624</u>	
Aset dalam penyelesaian	32.604.172	378.174.160	-	18.013.858	428.792.190	
Total biaya perolehan	<u>2.333.636.487</u>	<u>644.700.480</u>	<u>493.438</u>	<u>64.244.285</u>	<u>3.042.087.814</u>	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

	2012				Saldo 31 Desember 2012
	Saldo	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
	1 Januari 2012				
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	287.828.427	42.719.929	446.264	3.978	330.106.070
Fasilitas Hotel	17.110.682	10.782.253	-	-	27.892.935
Mesin mesin dan alat berat	103.200.932	30.609.749	4.540	119.485	133.925.626
Peralatan dan perlengkapan kantor	70.366	174.121	-	-	244.487
Total akumulasi penyusutan	408.210.407	84.286.052	450.804	123.463	492.169.118
Nilai buku	<u>1.925.426.080</u>				<u>2.549.918.696</u>

Penyusutan dibebankan sebagai berikut :

	2013	2012
Beban pokok penjualan dan beban langsung	15.552.370	81.356.719
Beban umum dan administrasi	5.380.917	2.929.333
Total	<u>20.933.287</u>	<u>84.286.052</u>

Pada tahun 2013, reklasifikasi property investasi dengan nilai perolehan Rp140.599.958 ke persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2012, Perusahaan menghapus properti investasi tertentu dengan nilai buku neto sebesar Rp42.634.

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 sebagai berikut :

	2013		2012	
	Total	Persentase Penyelesaian (%)	Total	Persentase Penyelesaian (%)
Summarecon Mal Bekasi	386.545.804	64,70	328.543.795	55
Sinpansa Commercial Bekasi	17.892.501	99,70	17.892.501	99,70
Movepick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	16.482.018	3,29	14.451.774	2,89
Summarecon Mal Serpong	16.151.552		11.369.533	91,96
Harris Hotel Summarecon Bekasi	15.656.483	4,68	9.360.955	2,80
Scientia Digital Centre	34.100.152		8.759.657	0,00
The Springs Club	8.440.114	15,78	8.018.555	15,00
SPBU Bekasi	6.641.922	95	6.010.881	93,81
Green Office Building	25.136.062	80	5.712.757	60,00
SPBU Kelapa Gading	7.194.644	95	4.535.636	63,18
Pop ! Hotel Kelapa gading	6.242.529	2,70	2.539.969	1,10
Pasar Sinpasa Bekasi	14.310.830	95	2.222.042	65,31
Mal Kelapa Gading	3.852.430	80	2.150.316	70,00
Lain-lain	9.922.496		7.223.819	-
Total aset dalam penyelesaian	568.569.537		428.792.190	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2013:

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

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi masing-masing sebesar Rp732.988 dan Rp732.292.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp1.364.455.634, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Indrapura, PT Tugu Kresna Pratama, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia dan PT ACE INA Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$220.039.900 dan Rp1.090.827.775 pada tahun 2013 dan 2012.

Pada tahun 2013 dan 2012, Perusahaan dan Entitas Anak juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$178.806.000 dan Rp404.000.000. Pada tahun 2013 dan 2012, properti investasi SHO, Entitas Anak, juga telah diasuransikan terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$15.000.000. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp506.800.000 pada tahun 2012. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.519.485.639, digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 15 dan 16).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, sebesar Rp6.160.587.224 yang mana sebagian ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya, tertanggal 30 Maret 2012 dan sisanya berdasarkan atas nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak tiap tahunnya.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp195.177.739 pada tahun 2013 dan Rp180.088.063 pada tahun 2012 (Catatan 29). Berdasarkan penelaahan Perusahaan dan Entitas Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

14. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aset keuangan lancar lainnya – uang jaminan	1.214.414	1.214.414
Aset keuangan tidak lancar lainnya :		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	28.568.292	27.789.276
PT Bank Permata Tbk	11.981.327	11.981.327
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.736.149	12.052.882
PT Bank UOB Indonesia Tbk	341.435	341.435
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.658.806	3.684.384
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7.732.187	7.732.187
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.481.301	3.062.094
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	7.843.384	7.843.384
PT Bank Pan Indonesia Tbk	679.393	679.393
PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk	107.442	107.442
PT Standard Chartered Bank	1.583.793	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET KEUANGAN LAINNYA (LANJUTAN)

	2013	2012
Bank yang dibatasi penggunaannya :		
PT Bank Central Asia Tbk	2.399.479	12.630.631
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	4.452
PT Bank International Indonesia Tbk	-	2.110
Uang jaminan	1.087.402	1.151.102
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	76.200.390	89.062.099
Total aset keuangan lainnya	77.414.804	90.276.513

Deposito berjangka BCA yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga atas pinjaman yang diperoleh dari BCA (Catatan 15) dan untuk jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, BMS, GDO dan SCK, kepada BCA atas fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 38t).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk ,PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB) dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan Perusahaan, BMS, GDO dan SCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 36t).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut dikenakan tingkat bunga berkisar antara 3,25% sampai dengan 8,00% pada tahun 2013 dan 2012.

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
a. Akun ini merupakan utang jangka pendek kepada pihak ketiga yang terdiri dari:		
Utang bank		
Rupiah		
PT Bank Bumi Arta Tbk	4.661.370	3.578.512
PT Bank Resona Perdania (Resona)	9.719.000	9.670.000
Total	<u>14.380.370</u>	<u>13.248.512</u>
b. Akun ini merupakan utang jangka panjang kepada pihak ketiga yang terdiri dari:		
Utang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	476.725.000	493.375.000
PT Bank Mandiri (persero) Tbk	505.750.000	226.350.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	42.000.000	42.000.000
PT Bank Resona Perdania (Resona)	33.840.000	37.464.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.000.000	-
Utang lembaga pembiayaan- Rupiah		
PT BCA Finance	10.597.602	10.385.927
Total utang bank dan lembaga pembiayaan	<u>1.073.912.602</u>	<u>809.574.927</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(104.239.373)</u>	<u>(131.225.709)</u>
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>969.673.229</u>	<u>678.349.218</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tahun Jatuh Tempo		
2013	104.239.373	131.225.709
2014	162.540.257	160.642.496
2015	215.194.681	192.518.431
2016	116.235.720	38.735.720
2017	105.445.393	55.445.393
2018	116.437.062	66.437.062
2019	157.980.215	68.730.215
2020	69.330.243	69.330.243
2021	22.743.102	22.743.102
2022	3.766.556	3.766.556
Total angsuran pembayaran	<u>1.073.912.602</u>	<u>809.574.927</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2006 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 28 September 2007 sampai dengan 28 Juni 2011. Pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2007 sampai dengan 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp22.500.000. Pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal 18 September 2012.
- c. Fasilitas kredit investasi "*Installment Loan II*" dengan pagu kredit Rp150.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2008 sampai dengan 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp79.250.000 dan Rp85.500.000. Selama tahun 2013, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp6.250.000.
- d. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak ada penarikan saldo dari fasilitas pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

Pinjaman dari BCA tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6, 13 dan 14). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di BCA (Catatan 14). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan 9% pada tahun 2013 dan 9,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2012.

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 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, tidak ada saldo terutang dari fasilitas ini.
- b. Fasilitas kredit investasi III dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada bulan Agustus 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2009 sampai dengan 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp16.250.000 dan Rp24.375.000. Selama tahun 2013, SCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp8.125.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan yang berada di bawah pengelolaan KSO Summarecon Serpong (Catatan 10) dan rekening penampungan milik KSO Summarecon Serpong (Catatan 14). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan 9,00% pada tahun 2013 dan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,5% pada tahun 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

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

a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1 pada tahun 2013 dan 2012.
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2013 dan 2012.

Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan atas rasio keuangan tersebut.

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

- (1) Menerima dari atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam kegiatan usaha normal.
- (2) Bertindak sebagai pemberi gadai atau menjaminkan aset Perusahaan kepada pihak lain.
- (3) Melakukan transaksi merger atau akuisisi, kecuali untuk merger atau akuisisi yang dilakukan dengan atau pada entitas yang bidang usahanya tidak sama dan yang tidak memiliki pengaruh negatif terhadap kondisi keuangan dan usaha Perusahaan.
- (4) Mengubah anggaran dasar dan susunan Dewan Direksi dan Komisaris.
- (5) Melakukan investasi atau membuka bisnis baru.

LMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

a. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp160.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada tahun 2007 sampai dengan 2012. Pinjaman tersebut dijaminkan dengan piutang usaha LMD, properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6, 13 dan 14). Pembayaran bunga pinjaman dijaminkan dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di BCA (Catatan 14). Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

b. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2011 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada tahun 2013 sampai dengan 2021 dan dijaminkan dengan piutang usaha LMD, properti investasi, dan rekening penampungan (Catatan 6, 13 dan 14). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp350.000.000, dan dikenakan tingkat bunga 9,00% pada tahun 2013 dan 2012. Selama tahun 2013, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh LMD.

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

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

Pada tanggal 23 September 2008, SHO memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000 dengan masa tenggang sampai 31 Maret 2010 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2011. Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit, fasilitas pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan di mulai pada tahun 2012 sampai dengan 2018 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 13) dan *letter of undertaking* Perusahaan serta arus kas SHO. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah sebesar Rp31.225.000 dan Rp33.500.000. Selama tahun 2013, SHO telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp2.275.000.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

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

- a. Fasilitas kredit pinjaman transaksi khusus dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000 yang telah dicairkan sebesar Rp11.500.000, Rp79.710.000 dan Rp108.790.000, masing-masing pada tahun 2010, 2011 dan 2012. Pinjaman diangsur setiap tiga bulan di mulai tanggal 23 September 2012 sampai dengan 23 Desember 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah sebesar Rp179.000.000 dan Rp189.000.000. Selama tahun 2013, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp10.000.000.
- b. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp50.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, tidak ada saldo terutang dari pinjaman ini.

Pinjaman dari Mandiri dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan, bangunan dan rekening penampungan (Catatan 10, 12 dan 14). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan 9,25% pada tahun 2013 dan 2012

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

- (1) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1 pada tahun 2013 dan 2012
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2013 dan 2012

Pada tahun 2012, PT Makmur Orient Jaya (MOJ) memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp530.000.000 yang sebagian telah dicairkan pada tahun 2012 dan diangsur setiap tiga bulan di mulai pada kuartal ketiga 2014 sampai dengan kuartal kedua 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi MOJ (Catatan 13), rekening penampungan (Catatan 14) dan jaminan dari pemegang saham MOJ. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% pada tahun 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp80.000.000 dan Rp37.350.000. Selama tahun 2013, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh MOJ.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

- (11) Melakukan penurunan modal dasar atau modal disetor.
- (12) Melakukan pembagian dividen, kecuali pembagian dividen tersebut sudah memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas.
- (13) Melakukan pelunasan utang yang sifatnya *subordinated loan* (jika ada).

Pada tahun 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman khusus dengan pagu kredit sebesar Rp600.000.000 yang telah dicairkan sebesar Rp246.750.000 pada tahun 2013. Pinjaman ini diangsur setiap 3 bulan mulai 23 Desember 2015 sampai dengan 23 Maret 2020 dan dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9%.

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

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

- a. Fasilitas “*Demand Loan*” dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2011. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 21 Juni 2012.
- b. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp5.000.000 yang akan jatuh tempo pada bulan Mei 2012. Selanjutnya, pada tanggal 21 Juni 2012, BKV memperoleh tambahan fasilitas cerukan sebesar Rp5.000.000, sehingga membuat total fasilitas menjadi sebesar Rp10.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp4.661.370 dan Rp3.578.512.

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

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

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 12) dan 5.000 lembar saham BKV. Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan 10,00% pada tahun 2013 dan 10,00% pada tahun 2012.

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

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

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SCK memperoleh fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak ada saldo terutang dari fasilitas ini pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.
- b. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp58.000.000 yang kemudian turun menjadi Rp43.504.000 pada tahun 2012 dengan jangka waktu kredit selama lima tahun dimulai dari tanggal 4 Juni 2010 sampai dengan 19 Agustus 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah sebesar Rp33.840.000 dan Rp37.464.000. Selama tahun 2013, SCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.624.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 10). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,38% sampai dengan 11,01% pada tahun 2013 dan 2012.

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2013 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 13). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar US\$1.000.000, dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai bulan Oktober 2008. Selama tahun 2013, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh Perusahaan.

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu, sebagai berikut:
 - (1) *Current ratio* tidak kurang dari 100% pada tahun 2013 dan 2012.
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 10:1 pada tahun 2013 dan 2012.
- b. Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)

Pada tanggal 21 Mei 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit "*Demand Loan*" dari OCBC dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan fasilitas transaksi valuta asing (FX) sebesar US\$5.000.000, dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak terdapat aset yang dijamin atas fasilitas kredit ini. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 sebesar Rp5.000.000.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

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

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan, MOJ, SPM, SCK, SHO, IJP, BTK, ETK dan LMD, yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda mulai tanggal 4 Januari 2008 sampai dengan 27 November 2016 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 12). Selama tahun 2013 dan 2012, Perusahaan dan Entitas Anak melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp2.172.967 dan Rp8.909.854.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah sebesar Rp10.597.603 dan Rp10.385.927, dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 3,99% sampai dengan 13,27% pada tahun 2013 dan antara 3,99% sampai dengan 13,27% pada tahun 2012.

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

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Nilai Nominal		
Sukuk Ijarah I	200.000.000	200.000.000
Obligasi Rupiah II	100.000.000	100.000.000
Total nilai nominal	300.000.000	300.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi tahun berjalan sebesar Rp266.283 tahun 2013 dan Rp816.637 tahun 2012)	(417.981)	(684.264)
Neto	299.582.019	299.315.736
Dikurangi bagian jangka pendek	(299.582.019)	(299.315.736)
Bagian jangka panjang	-	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

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

	2013	2012
Sukuk Ijarah I	2.444.240	2.444.240
Obligasi Rupiah II	1.276.099	1.276.099
Total	3.720.339	3.720.339
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp266.283 pada tahun 2013 dan Rp816.637 pada tahun 2012)	(3.302.358)	(3.036.075)
Neto	417.981	684.264

Sukuk Ijarah I

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

Sukuk ijarah tersebut telah diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 25 Juni 2008.

Sukuk Ijarah dijamin dengan properti investasi milik LMD (Catatan 13).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat atas Sukuk Ijarah $idA+(sy)$ (*single A plus syariah*) pada tahun 2013 dan tahun 2012.

Obligasi Rupiah II

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

Obligasi Rupiah II telah diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 25 Juni 2008.

Obligasi dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 10 dan 13).

Pefindo memberikan peringkat untuk Obligasi Perusahaan $idA+$ (*single A plus*) pada tahun 2013 dan pada tahun 2012.

Amortisasi Obligasi Rupiah II dan biaya emisi Sukuk Ijarah sebesar 266.283 dan Rp816.637 dicatat sebagai bagian beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

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

Berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi (Sukuk Ijarah I dan Obligasi Rupiah II) antara Perusahaan dengan BRI sebagai wali amanat (*trustee*), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (LANJUTAN)

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

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

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat :

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

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 2012, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari utang kepada :

	2013	2012
Pemborong pembangunan rumah	4.018.649	95.687.553
Pemasok	41.572.899	40.251.806
Pemborong pembangunan infrastruktur	24.654.395	25.920.494
Pemborong pembangunan apartemen	1.068.609	10.582.601
Pemborong pembangunan perkantoran	6.243.206	10.054.708
Pemborong pembangunan rukan	2.659.855	1.727.595
Total utang usaha kepada pihak ketiga	80.217.613	184.224.757

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

	2013	2012
Rupiah	77.340.817	183.921.716
Euro	1.193.529	172.174
Dolar Amerika	1.652.778	124.608
Dolar Singapura	30.489	6.259
Total utang usaha kepada pihak ketiga	80.217.613	184.224.757

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tersebut adalah tanpa jaminan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. UTANG LAIN LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga terdiri dari:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Kontraktor	34.772.436	48.381.959
Akuisisi PT Permata Jimbaran Agung	-	10.129.708
Lain-lain	61.483.899	35.633.737
Total utang lain-lain	<u>96.256.335</u>	<u>94.145.404</u>

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Prasarana, fasilitas sosial dan umum	222.190.298	249.061.110
Listrik, air dan telepon	12.985.713	14.622.779
Beban bunga	7.653.176	8.906.347
Jasa professional	2.027.806	2.683.288
Perbaikan dan Pemeliharaan	5.320.006	2.410.512
Promosi	906.192	2.259.238
Retensi	-	1.344.948
Lain-lain	43.061.377	32.686.352
Total beban akrual	<u>294.144.568</u>	<u>313.974.574</u>

Pada tahun 2013 dan 2012, akrual dari prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Perusahaan dan Entitas Anak yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

20. PERPAJAKAN

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
a Pajak dibayar di muka terdiri dari:		
Pajak penghasilan final	281.538.779	246.089.986
Pajak pertambahan nilai	41.697.324	83.077.313
Pajak penghasilan pasal 22	295.476	-
Pajak penghasilan pasal 23	25.604	-
Pajak penghasilan pasal 25	288.379	-
Estimasi restitusi pajak penghasilan	349.008	523.033
Total pajak dibayar di muka	<u>324.194.570</u>	<u>329.690.332</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

b Utang pajak terdiri dari:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	2.213.625	6.044.074
Pasal 23	2.257.337	1.993.852
Pasal 25	-	23.233
Pasal 26	149.915	134.791
Pasal 29	2.376.777	2.184.352
PPH final	18.766.967	31.953.501
Pajak pertambahan nilai	-	25.104.704
Pajak pembangunan	1.529.892	2.419.918
Pajak parkir	32.793	-
Total utang pajak	<u>27.327.306</u>	<u>69.858.425</u>

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Entitas Anak menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Sampai dengan bulan Januari 2006, iuran Perusahaan untuk dana pensiun dihitung sebesar 1% dari penghasilan dasar pensiun karyawan, sementara itu iuran bulanan karyawan besarnya sama dengan 2,5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan. Perusahaan juga mendaftarkan karyawan yang memenuhi persyaratan pada Program Pensiun Manulife (MPP) sebagai tambahan program pensiun. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLK), yang pendiriannya telah memperoleh persetujuan dari Menteri Keuangan pada tanggal 17 Juni 2002. Mulai bulan Februari 2006, Perusahaan telah memberhentikan sementara iurannya kepada DPLK dan MPP karena kecukupan dana untuk membayar penarikan dalam jumlah besar. Perusahaan dan 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.

Saldo liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp85.013.905 dan 79.880.086.

22. UANG MUKA YANG DITERIMA

Uang muka yang diterima terdiri dari:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Uang muka yang diterima dari penjualan :		
Pihak - pihak berelasi		
Rukan	15.223.467	15.892.227
Apartemen	2.541.610	3.208.898

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UANG MUKA YANG DITERIMA (LANJUTAN)

	2013	2012
Pihak ketiga		
Rumah	1.829.040.922	1.577.949.972
Rukan	1.580.882.028	1.530.794.448
Kapling	731.511.256	922.201.925
Apartemen	270.947.823	494.704.276
Lain-lain	21.445.684	5.093.688
Total uang muka yang diterima dari Penjualan	<u>4.451.592.790</u>	<u>4.549.845.434</u>
Uang jaminan pelanggan atas:		
Pihak ketiga		
Sewa	70.687.070	77.224.920
Keanggotaan	1.460.908	7.257.946
Telepon	770.073	1.302.478
Lain-lain	11.921.865	12.503.415
Total uang jaminan pelanggan	<u>84.839.916</u>	<u>98.288.759</u>
Total uang muka yang diterima	4.536.432.706	4.648.134.193
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>(4.118.813.690)</u>	<u>(3.589.090.693)</u>
Bagian jangka panjang	<u>417.619.016</u>	<u>1.059.043.500</u>

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

	2013	2012
100%	3.050.559.180	3.528.119.336
50%-99%	1.050.966.687	670.007.638
20%-49%	242.406.840	331.174.688
<20%	107.660.083	20.543.772
Total	<u>4.451.592.790</u>	<u>4.549.845.434</u>

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	2013	2012
Mal dan retail	237.076.557	197.629.846
Komersial dan lainnya	11.666.862	10.448.337
Hunian	6.800.383	2.853.705
Perkantoran	2.302.127	1.629.122
Total pendapatan diterima dimuka	<u>257.845.929</u>	<u>212.561.010</u>
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>(244.041.175)</u>	<u>(192.195.100)</u>
Bagian jangka panjang	<u>13.804.754</u>	<u>20.365.910</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

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

	2013	2012
PT Summarecon Property Development (SPD)	100.616.258	90.423.505
PT Summarecon Investment Property (SIP)	69.662.825	74.155.831
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	8.388.142	11.959.723
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	2	2
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali	178.667.227	176.539.061

Rugi yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp1.221.235 pada 31 Maret 2013 dan Rp5.728.161 pada 31 Desember 2012.

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

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

25. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	2013		
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.366.236	0,28%	2.036.624
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarang Agung	1.722.200.502	23,88%	172.220.050
PT Sinarmegah Jayasentosa	475.788.112	6,60%	47.578.811
Mellon Bank NA S/A APG Sticing Strategic Real Estate Pool N.V.	405.000.000	5,61%	40.500.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	4.590.035.990	63,63%	459.003.599
Total	7.213.390.840	100,00%	721.339.084

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM (LANJUTAN)

Pemegang Saham	2012		
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.366.236	0,28	2.036.624
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	1.722.200.502	23,88	172.220.050
PT Sinarmegah Jayasentosa	475.788.112	6,60	47.578.811
Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Client	413.580.360	5,73	41.358.036
Mellon Bank NA S/A APG Sticing Strategic Real Estate Pool N.V.	405.000.000	5,61	40.500.000
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	4.176.455.630	57,90	417.645.563
Total	7.213.390.840	100,00	721.339.084

Pada tahun 2012, Perusahaan meningkatkan modal saham dari Rp1.000.000.000 (10.000.000.000 saham) menjadi Rp2.500.000.000 (25.000.000.000 saham). Peningkatan modal saham dasar diaktakan berdasarkan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 95 tanggal 31 Mei 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-44978.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 16 Agustus 2012. Tujuan peningkatan modal saham adalah untuk modal kerja dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, akun ini berasal dari:

	2013	2012
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih transaksi entitas pengendali	5.560.839	5.560.839
Total	744.335.399	744.335.399

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dari Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012 (Catatan 1i).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SALDO LABA – DANA CADANGAN

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 31 Mei 2012, para pemegang saham menyetujui penyesuaian saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp3.887.066.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

28. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 31 Mei 2012, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp23 (satu persen) per saham atau sebesar Rp158.082.239 pada tahun 2012.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, saldo utang dividen masing-masing sebesar Rp848.482 dan Rp849.041, yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

29. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pengembang Properti		
Pihak-pihak berelasi		
Kapling	3.486.285	-
Pihak ketiga		
Rumah	37.329.751	321.143.702
Rukan	160.353.975	90.161.270
Kapling	294.069.246	188.077.383
Perkantoran	874.963	-
Apartemen	102.182.852	-
	<u>598.297.072</u>	<u>599.382.355</u>
Properti Investasi		
Pihak-pihak berelasi		
Mal dan retail	1.915.103	-
Pihak ketiga		
Mal dan retail	163.760.207	145.600.802
Perkantoran	3.686.810	3.564.550
Hunian	1.813.655	7.773.962
Komersial dan lainnya	24.001.964	23.148.749
	<u>195.177.739</u>	<u>180.088.063</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PENDAPATAN NETO (LANJUTAN)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Lain-lain		
Pihak ketiga		
Rekreasi	9.561.760	8.177.768
Pelayanan kesehatan	12.594.729	5.349.139
Hotel	21.490.729	21.224.994
Lain-lain	13.775.583	75.000
	<u>57.422.801</u>	<u>34.826.901</u>
Total pendapatan neto	<u>850.897.612</u>	<u>814.297.319</u>

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beban pokok penjualan/beban langsung		
Pengembang Properti		
Rumah	26.587.780	280.280.835
Rukan	70.349.498	27.315.272
Kapling	63.667.835	57.070.439
Perkantoran	443.556	-
Apartemen	54.201.860	-
	<u>215.250.529</u>	<u>364.666.546</u>
Properti Investasi		
Mal dan retail	81.381.311	72.410.878
Perkantoran	1.036.500	987.504
Hunian	289.259	3.292.910
Komersial dan lainnya	2.182.081	3.871.902
	<u>84.889.151</u>	<u>80.563.194</u>
Lain-lain		
Rekreasi	5.569.248	5.096.140
Pelayanan kesehatan	7.635.117	3.531.073
Hotel	2.249.294	2.205.530
Lain-lain	11.138.576	-
	<u>26.592.235</u>	<u>10.832.743</u>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>326.731.915</u>	<u>456.062.483</u>

Pada periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2013 dan 2012, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	15.280.706	20.707.584
Komisi penjualan	24.470.761	28.746.723
Administrasi kredit pemilikan rumah dan apartemen	654.390	1.027.084
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.371.136	1.334.054
Lain-lain	715.658	1.470.213
Total beban penjualan	<u>42.492.651</u>	<u>53.285.658</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	69.941.705	54.231.857
Penyusutan	17.520.667	16.519.099
Pajak Bumi dan Bangunan	1.847.233	1.659.731
Jamuan, representasi dan sumbangan	3.652.459	2.136.834
Listrik, air dan telepon	4.429.384	3.500.972
Jasa profesional	698.375	1.179.829
Perbaikan dan pemeliharaan	1.288.565	1.333.976
Cetakan	217.606	645.491
Asuransi	859.846	859.224
Keamanan	2.522.121	1.957.167
Perjalanan dinas dan transportasi	1.413.795	2.012.351
Amortisasi biaya emisi obligasi	266.283	257.357
Lain-lain	14.645.662	12.923.468
Total beban umum dan administrasi	<u>119.303.701</u>	<u>99.217.356</u>
Total beban usaha	<u>161.796.352</u>	<u>152.203.014</u>

32. BIAYA KEUANGAN

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beban bunga :		
Utang bank	11.516.955	15.666.896
Utang obligasi	9.870.000	10.575.000
Utang lembaga pembiayaan	227.865	280.421
Lain-lain	886.299	342.671
Total beban bunga	<u>22.501.119</u>	<u>26.864.988</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi. Saldo piutang/hutang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	Total		% dari Total aset atau liabilitas konsolidasi	
	2013	2012	2013	2012
Piutang Usaha				
PT Maktosa Jaya Indah	1.232.655	-	0,0109	-
Sunarni Rahardja	1.309.309	-	0,0116	-
PT Centrapacific Nusajaya	667.305	-	0,0059	-
PT Star Maju Sentosa	1.009.959	1.130.291	0,0090	0,0104
Harto Djojo Nagaria	209.091	209.091	0,0019	0,0019
Herman Nagaria	189.091	295.454	0,0017	0,0027
Soegianto Nagaria	180.000	230.000	0,0016	0,0021
Total piutang usaha	4.797.410	1.864.836	0,0426	0,0171
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha				
Lancar				
Karyawan	202.880	-	0,0018	-
Liliawati Rahardjo	18.758	-	0,0017	-
PT Jakartabarbaru cosmopolitan	20.905	-	0,0002	-
Total piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	242.543	-	0,0037	-
Piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha tidak Lancar				
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,00010	0,0010
Total piutang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	110.931	110.931	0,00010	0,0010
Total piutang kepada pihak-pihak berelasi non usaha	353.474	110.931	0,0038	0,0010
Uang muka yang diterima				
Uang muka diterima jangka pendek				
Soegianto Nagaria	3.309.608	3.445.829	0,0294	0,0488
Theresia Mareta	2.563.290	2.563.290	0,0228	0,0363
Herman Nagaria	751.499	888.666	0,0067	0,0126
Johanes Mardjuki	2.165.715	2.165.715	0,0192	0,0307
Adrianto P. Adhi	2.144.340	2.144.340	0,0190	0,0304
G.E Lilies Yamin	2.099.196	2.099.196	0,0186	0,0297
Lexy Arie Tumiwa	2.099.196	2.099.196	0,0186	0,0297
Koperasi karyawan Summarecon Agung	1.588.440	-	0,0141	-
PT Maktosa Jaya Indah	737.876	3.052.119	0,0065	0,0432
PT Centrapacific Nusajaya	305.917	-	0,0027	-
Harto Djojo Nagaria	-	642.774	-	0,0091
Total uang muka yang diterima	17.765.077	19.101.125	0,1576	0,2705

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI

	Total		% dari total aset atau liabilitas konsolidasi	
	2013	2012	2013	2012
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
jangka pendek				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	48.503.176	26.962.466	0,4305	0,3819
KSO Summarecon Serpong	161.834.170	184.988.967	1,4364	2,6199
KSO Summarecon Lakeview	88.652.460	46.416.173	0,7869	0,6574
Koperasi karyawan Summarecon Agung	493.704	-	0,0044	
Soetjipto Nagaria	-	28.386.292	-	0,4020
PT Telaga Gading serpong	8.987.495	5.845.536	0,0798	0,0828
PT Lestari Kreasi	36.749.032	11.613.360	0,3262	0,1645
Total utang kepada pihak-pihak berelasi				
Jangka pendek	345.220.037	304.212.794	3,0642	4,3085
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
jangka panjang				
Herman Nagaria	1.000	1.000	0,0000	0,0000
PT Duta Putra Mahkota	21.070.000	18.620.000	0,1870	0,2637
Total utang kepada pihak-pihak berelasi non-usaha				
jangka panjang	21.071.000	18.621.000	0,1870	0,2637
Total utang kepada pihak-pihak berelasi non -usaha	366.291.037	322.833.794	3,2512	4,5722

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi penjualan dengan pihak-pihak berelasi (Catatan 29), dengan rincian sebagai berikut:

	Total		% dari total aset atau liabilitas konsolidasi	
	2013	2012	2013	2012
Pendapatan bersih				
Herman Nagaria	707.723	-	0,0063	-
Soegianto Nagaria	702.843	-	0,0062	-
PT Maktosa Jaya Indah	750.389	-	0,0067	-
PT Centrapacific Nusajaya	1.325.330	-	0,0118	-
Total	3.486.285	-	0,0310	-

Total piutang dari dan utang kepada pihak-pihak berelasi yang timbul dari transaksi di luar usaha pokok tersebut tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Piutang lain-lain, sewa ruangan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling, rumah dan apartemen
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling, rumah, rukan dan apartemen
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan kapling, uang muka yang diterima dari penjualan kapling dan rumah
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan perkantoran
Sunarni Rahardja	Pemegang saham	Penjualan perkantoran
PT Centrapacific Nusajaya	Pemegang saham	Penjualan kapling dan perkantoran
PT Sukmapersada Nusa	Entitas asosiasi	Piutang lain-lain
PT Lestari Kreasi	<i>Joint venture</i>	Utang pinjaman, piutang lain-lain
Liliawati Rahardjo	Direktur	Piutang lain-lain
Johanes Mardjuki	Presiden Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
G. E. Lilies Yamin	Direktur tidak terafiliasi	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
Adrianto P. Adhi	Lainnya	Uang muka yang diterima dari penjualan rukan
KSO Summarecon Serpong	<i>Joint venture</i>	Utang pinjaman
KSO Summarecon Lakeview	<i>Joint venture</i>	Utang pinjaman
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	<i>Joint venture</i>	Utang atas pembagian keuntungan (Catatan 39s)
PT Telaga Gading Serpong	<i>Joint venture</i>	Utang atas pembagian keuntungan
Soetjipto Nagaria	Presiden Komisaris	Utang investasi
PT Duta Putra Mahkota	Lainnya	Utang investasi

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

	2013		2012	
	Mata uang asing	Setara Rupiah	Mata uang asing	Setara Rupiah
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 2.311.277	22.463.305	US\$ 2.304.310	22.282.677
Euro Eropa	Euro 189.423	2.353.265	Euro 181.577	2.326.002
Dolar Australia	AUD 8.210	83.161	AUD 8.294	83.161
Yen Jepang	-	-	JPY 107.555	12.046
Baht Thailand	THB 4.933	1.551	THB 4.904	1.551
Dolar Singapura	Sin\$ 436	3.411	Sin\$ 431	3.411
Dolar Hongkong	HKD 1.600	2.003	HKD 1.605	2.003
Ringgit Malaysia	RM 758	2.376	RM 752	2.376
Total aset dalam Mata Uang Asing		24.909.072		24.713.227
<u>Liabilitas</u>				
Utang bank dan lembaga pembiayaan	US\$ 1.000.000	9.719.000	US\$ 1.000.000	9.670.000
Utang usaha				
Dolar Amerika Serikat	US\$ 797	7.744	US\$ 12.886	124.608
Euro Eropa	Euro 798	9.833	Euro 13.441	172.174
Dolar Singapura	Sin\$ 3.901	30.489	Sin\$ 792	6.259
Utang lain - lain				
Dolar Amerika Serikat		-		-
Uang muka yang diterima Euro Eropa		-		-
Dolar Amerika Serikat	US\$ 26.294	255.551	US\$ 4.500	43.515
Total liabilitas dalam Mata Uang Asing		10.022.617		10.016.556
Aset dalam Mata Uang Asing		14.886.455		14.696.671

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. INFORMASI SEGMENT

	2013			
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	598.297.072	195.177.739	57.422.801	850.897.612
Laba kotor	383.046.543	110.288.588	30.830.566	524.165.697
Laba (rugi) usaha				367.810.608
Pendapatan Keuangan				21.412.635
Biaya keuangan				(22.501.119)
Laba sebelum pajak				366.722.124
Beban pajak				(47.339.128)
Laba tahun berjalan				319.382.996
Informasi lainnya				
Aset segmen	8.435.455.195	2.737.080.898	94.645.077	11.267.181.170
Liabilitas segmen	6.229.390.500	886.764.507	17.893.908	7.134.048.915
	2012			
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	599.382.355	180.088.063	34.826.901	814.297.319
Laba kotor	234.715.809	99.524.869	23.994.158	358.234.836
Laba (rugi) usaha				210.741.095
Pendapatan Keuangan				13.618.044
Biaya keuangan				(26.864.988)
Laba sebelum pajak				197.494.151
Beban pajak				(49.643.667)
Laba tahun berjalan				147.850.484
Informasi lainnya				
Aset segmen	7.320.699.001	3.272.351.396	283.336.288	10.876.386.685
Liabilitas segmen	6.189.379.244	767.398.002	104.209.581	7.060.986.827

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tahun 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak mengadakan perjanjian atas harga baja dengan PT Jakarta Cakratunggal Steel (PT CS) untuk pembelian baja dengan total kontrak masing-masing sebesar Rp192.859.569 dan Rp105.525.518, dimana Perusahaan dan Entitas Anak harus membayar sebesar persentase tertentu dari total kontrak sebagai uang muka kepada PT CS. Sedangkan sisanya dibayar secara bertahap sesuai dengan pengiriman baja telah dilakukan oleh PT CS. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas Anak telah membayar sebesar Rp153.634.644 dan Rp97.252.540 dan yang disajikan sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Bahan Konstruksi" pada Catatan 11.
- b. Pada tanggal 1 Juni 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Jendot Sudyanto (SDY) sehubungan dengan perolehan 2 bidang tanah seluas ± 2.000.000 m², berlokasi di Samarinda, yang akan dikembangkan menjadi suatu kawasan residensial dan komersial berikut dengan fasilitas prasarana. Tanah seluas ± 1.040.000 m² (Tanah I) merupakan tanah yang telah dikuasai SDY berdasarkan surat keterangan melepaskan hak atas tanah, sedangkan sisanya seluas ± 960.000 m² (Tanah II) masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY. Pembelian tanah SDY akan dilakukan melalui PT Sinar Mahakam Indah (SMI), Entitas Anak MIC. Kedua belah pihak menyetujui bahwa setelah SMI memperoleh Tanah I dari SDY, MIC berjanji akan mengikat diri kepada SDY untuk mengalihkan 33% sahamnya pada PT Sinar Mahakam Indah (SMI), Entitas Anak MIC, kepada SDY.

Pada tanggal 13 Agustus 2012, SMI memperoleh Tanah I dari SDY sejumlah 1.046.280,50 m² dengan total harga perolehan sebesar Rp15.694.208, yang telah dicatat sebagai berikut pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

- Sebesar Rp4.920.315, dicatat sebagai bagian dari "Tanah yang Belum Dikembangkan" pada Catatan 10.
- Sebesar Rp10.773.893, dicatat sebagai Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada Catatan 11.

Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 123 tanggal 28 November 2012, SDY telah mendapatkan kepemilikan sebesar 33% pada SMI (Catatan 1e).

Selanjutnya, sehubungan dengan perolehan Tanah II oleh SMI, berdasarkan perjanjian dengan SDY disebutkan bahwa MIC dan SDY selaku pemegang saham SMI akan meningkatkan secara bertahap modal ditempatkan dan disetor SMI secara proporsional sesuai luas tanah II yang diperoleh SMI maksimum sebesar Rp14.400.000 dan akan disetor oleh MIC dan SDY secara proporsional sesuai persentase kepemilikan saham masing-masing. Pada tanggal 31 Desember 2012, perolehan Tanah II masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY.

Untuk menjamin penyelesaian sertifikat Tanah I dan II, SDY telah memberikan uang jaminan sebesar Rp5.000.000 kepada SMI, yang telah dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya" pada laporan keuangan konsolidasian per 31 Desember 2012.

- c. Pada tanggal 17 November 2012, PT Inovasi Jaya Properti (IJP) melakukan perjanjian pengikatan jual beli saham tahap I dan II dengan Colliman Limited (Colliman), dimana Colliman sepakat untuk menjual kepada IJP masing-masing sejumlah 2.040.000 dan 510.000 saham seri A PT Kencana Jayaproperti Agung (KJA) yang dimiliki Colliman, yang secara keseluruhan merupakan 51% kepemilikan pada KJA dengan total nilai sebesar Rp145.219.221. Pada tanggal 31 Desember 2012, IJP telah membayar sebesar Rp43.565.767 kepada Colliman dan dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Investasi" pada Catatan 11.

Selanjutnya, pada tanggal yang sama, IJP juga melakukan perjanjian pengikatan jual beli saham tahap I dan II dengan Colliman, dimana Colliman sepakat untuk menjual kepada IJP sejumlah 6.120.000 dan 1.530.000 saham seri A PT Kencana Jayaproperti Mulia (KJY) yang dimiliki Colliman, yang secara keseluruhan merupakan 51% kepemilikan pada KJY dengan total nilai sebesar Rp209.609.307. Pada tanggal 31 Desember 2012, IJP telah membayar sebesar Rp62.882.792 kepada Colliman dan dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Investasi" pada Catatan 11.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- d. Pada tanggal 21 Desember 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan PT Abadi Mukti Realty (AMR) untuk memperoleh beberapa bidang tanah seluas $\pm 450.551 \text{ m}^2$ yang berlokasi di Desa Cibanon, Bogor dengan total nilai sebesar Rp64.745.200. Pada tanggal 31 Desember 2012, GSA telah melakukan pelunasan atas tanah tersebut, yang mana masih dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari “Uang Muka Pembelian Tanah” pada Catatan 11, dikarenakan proses pengurusan sertifikat pelepasan hak atas tanah belum selesai.
- e. Pada tanggal 6 Desember 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan Purwanto Rachmat (PR) untuk memperoleh beberapa bidang tanah seluas 545.458 m^2 , berlokasi di Desa Cibanon dan Desa Nagrak, Bogor. Tanah seluas $\pm 126.370 \text{ m}^2$ merupakan tanah yang telah dikuasai oleh PR berdasarkan sertifikat hak milik, sedangkan sisanya seluas $\pm 419.088 \text{ m}^2$ masih dalam proses pelepasan hak atas tanah. Total harga perolehan untuk seluruh tanah tersebut adalah sebesar Rp52.619.172. Pada tanggal 31 Desember 2012, GSA telah melakukan pembayaran sejumlah Rp26.495.000 kepada PR yang dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari “Uang Muka Pembelian Tanah” pada Catatan 11.
- f. Pada tanggal 27 Juli 2011, PT Citra Damai Agung (CDA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan PT Citra Damai Abadi (CDI), dimana CDA menjual 200.318 m^2 tanah yang berlokasi di Rawa Terate kepada CDI dengan harga jual sebesar Rp206.643.850. Pada tahun 2011, CDI telah melakukan pembayaran sebesar Rp79.317.841, sedangkan sisanya sebesar Rp127.326.009 telah dilunasi pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember 2012, seluruh pembayaran tersebut tetap dicatat sebagai bagian dari Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari “Uang Muka yang Diterima dari Penjualan Kapling” pada Catatan 22, dikarenakan proses pengurusan sertifikat hak atas tanah belum selesai.
- g. Pada tanggal 30 Desember 2011, PT Bali Indah Properti (BIP) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan I Made Sudarta selaku kuasa dari Putradjaja Chandra Wisnu dan Putra Wisnu Chandra, yang mewakili pemilik sertifikat HGB, untuk memperoleh 1.200 m^2 tanah, berlokasi di Kerobokan Kelod, Bali dengan status hak milik. Total harga perolehan untuk tanah ini adalah sebesar Rp2.293.000. Pada tanggal 31 Desember 2012, tanah tersebut telah dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari “Properti Investasi”.
- h. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) mengadakan Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R), dimana MH&R akan menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas desain, konstruksi, mesin, teknologi informasi dan *furnishing* sehubungan dengan pembangunan proyek resort HPJ yang berlokasi di Jimbaran, Bali. HPJ setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$175.000 atas jasa yang diberikan MH&R. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel. Pada tanggal 31 Desember 2012, HPJ telah membayar sebesar Rp956.333 kepada MH&R. Biaya tersebut telah dikapitalisasi sebagai properti investasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari “Aset dalam Penyelesaian” pada Catatan 13.
- i. Pada tanggal 12 Desember 2011, HPJ mengadakan Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel dengan MH&R, dimana MH&R akan memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya kontribusi dan pemasaran yang masing-masing dinilai dengan tarif dasar sebesar 1,25% dari total laba kotor dan 2% dari total penjualan kamar, seperti yang dinyatakan pada perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2012, tidak ada biaya kontribusi dan pemasaran yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- j. Pada tanggal 12 Desember 2011, HPJ mengadakan Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan MH&R, dimana HPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2012, tidak ada biaya royalti yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- k. Pada tanggal 12 Desember 2011, PJA dan HPJ mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan MH&R, dimana MH&R akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 9% dari total laba kotor. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2012, tidak ada biaya konsultasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- l. Pada tanggal 16 Februari 2012, SPD melakukan perjanjian dengan PT Duta Putra Mahkota (DPM), pemegang 49% saham DSA, untuk mengatur peranan dan ketentuan dalam perjanjian kerjasama yang dilakukan kedua belah pihak. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, kedua belah pihak akan bekerjasama dalam pengembangan 395ha tanah yang berlokasi di Bekasi. Kedua belah pihak setuju untuk menunjuk SPD sebagai pemimpin dengan tetap memperhatikan keterlibatan DPM. Sehubungan dengan hal ini, maka SPD berhak untuk mendapatkan sejumlah pembayaran sejumlah tertentu dari DSA. Pada tanggal 31 Desember 2012, belum ada pembayaran yang diterima oleh SPD.
- m. Pada tahun 2012, Perusahaan dan Entitas Anak mengadakan perjanjian pemasaran dengan agen-agen properti tertentu, dimana Perusahaan dan Entitas Anak setuju untuk membayar komisi tertentu dengan tingkat harga tertentu kepada agen-agen properti jika mereka mampu mencapai target penjualan yang ditargetkan dalam jangka waktu tertentu. Total komisi penjualan kepada agen-agen properti untuk penjualan yang diakui pada tahun 2012 sebesar Rp10.350.386, yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Penjualan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31), sedangkan total komisi penjualan agen-agen properti untuk penjualan yang belum diakui pada tahun 2012, sebesar Rp46.699.249 yang disajikan sebagai Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Komisi Penjualan" pada Catatan 11.
- n. Pada tanggal 21 Oktober 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan North Jakarta International School Foundation (NJIS) atas sebidang tanah berlokasi di Kelapa Gading yang digunakan sebagai sekolah. Biaya sewa adalah Rp5.000.000 per tahun. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 14 Agustus 2010 sampai dengan 30 Juni 2011.
- o. Pada tanggal 30 Juni 2010, PT Summerville Property Management (SPM) mengadakan perjanjian manajemen properti dengan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian The Summit Kelapa Gading (PP Summit), dimana PP Summit menunjuk SPM untuk menyediakan jasa manajemen properti bagi The Summit Apartemen. PP Summit bersedia untuk membayar biaya bulanan sebagai kompensasi sebesar Rp25.000. Perjanjian ini berlaku selama 3 tahun mulai dari bulan Juli 2010 sampai dengan Juni 2013.
- p. Pada tanggal 12 Januari 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian konstruksi dan pemasaran bangunan dengan PT Permata Cahaya Indah (PCI), dimana Perusahaan memberikan jasa pemantauan dan pemasaran untuk bangunan kantor milik PCI yang terletak di Kelapa Gading. Untuk jasa ini, PCI setuju untuk membayar biaya manajemen tahunan sebesar Rp12.000.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

- q. Pada tanggal 2 November 2009, SHO mengadakan Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Harris Hotel International dimana SHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang “Harris” dimana hotel tersebut akan diberi nama “Harris Hotel Kelapa Gading”. Sebagai kompensasinya, SHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1,50% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun. Sejak tanggal 2 Mei 2010, hotel tersebut memulai kegiatan operasinya.
- r. Pada tanggal 2 November 2009, Perusahaan dan SHO mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan PT Tauzia International Management (Tauzia) dimana Tauzia akan menjadi pihak 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 total laba kotor seperti yang dinyatakan pada perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun. Sejak tanggal 2 Mei 2010, hotel tersebut memulai kegiatan operasinya.
- s. Pada tanggal 30 Juli 2009, SCK, mengadakan perjanjian dengan TGS dan LK berdasarkan perjanjian kerja sama operasi yang disebut sebagai KSO Summarecon Lakeview (KSO-SL). Pada perjanjian tersebut, para pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur milik TGS. KSO-SL telah ditetapkan sebagai satu-satunya pihak yang akan mengembangkan, menjual dan mengatur Unit Bisnis Timur untuk periode 10 tahun sampai dengan 29 April 2019. Para pihak menyetujui laba neto kerja sama operasi ini didistribusikan diantara para pihak sebesar 10% untuk TGS, 45% untuk LK dan 45% untuk SCK. Jika terjadi kerugian operasional KSO, jika ada, akan dibebankan kepada SCK dan LK secara proporsional. Selanjutnya, pada tanggal 17 Maret 2010, para pihak telah menyetujui untuk mengubah persentase pembagian keuntungan menjadi 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SCK.
- t. Perusahaan, BMS, GDO dan SCK, mengadakan perjanjian dengan BCA, OCBC, Permata, BII, Danamon, Mandiri, CIMB, Panin, UOB dan BNI sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong.
- Perusahaan, BMS, GDO dan SCK diminta untuk memberikan jaminan perusahaan dan deposito berjangka atas pinjaman pelanggan mereka kepada bank-bank tersebut di atas sampai Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong memberikan sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 14).
- SCK mengadakan perjanjian tersebut di atas untuk kepentingan KSO Summarecon Serpong (kerjasama operasi) (Catatan 38u).
- u. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, SCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC). Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong telah ditunjuk sebagai satu-satunya pihak yang akan melakukan perencanaan, pembebasan, pengembangan dan pengelolaan lahan, sementara SCK telah ditunjuk untuk mencari sumber pendanaan untuk operasi dan bertindak sebagai manajemen kerja sama operasi tersebut. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SCK dan 30% untuk JBC. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 20 Juli 2014.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (LANJUTAN)

Liabilitas JBC terkait dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan tanah untuk dikelola dan dikembangkan para pihak dalam KSO Summarecon Serpong
- Bertanggung jawab untuk menyelesaikan permasalahan apabila timbul gugatan yang berkaitan dengan pengembangan tersebut
- Menempatkan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong
- Mengizinkan SCK untuk memanfaatkan izin lokasi yang dimiliki oleh JBC dan melaksanakan pembebasan tanah atas tanah yang belum dikembangkan
- Mengizinkan SCK untuk menggunakan dan memanfaatkan infrastruktur yang terdapat di lahan tersebut
- Memenuhi keperluan SCK dalam melaksanakan pembebasan atas lahan tersebut dengan menandatangani suatu perjanjian kepemilikan dengan para pihak.

Liabilitas SCK berhubungan dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan sumber dana untuk membiayai pengembangan lahan
- Menempatkan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong
- Membebaskan tanah atas lahan tersebut.

Total aset, liabilitas, pendapatan dan beban KSO Summarecon Serpong yang dikonsolidasikan pada laporan keuangan konsolidasian SCK (mewakili 70% rasio kepemilikan) adalah sebagai berikut:

	Total Sebelum Eliminasi	
	2013	2012
Aset	764.944.454	854.989.047
Liabilitas	764.944.454	854.989.047
Pendapatan	138.675.244	311.590.369
Beban	(4.958.516)	(28.522.034)

37. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas Anak terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Gading Orchard (tergugat) melawan Gloria Tannos (penggugat) sehubungan dengan tanda jadi pemesanan. Pada tanggal 17 Desember 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan sebagian gugatan penggugat. Namun demikian, pada tanggal 29 Desember 2009, pihak tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2013 belum ada keputusan dari Pengadilan Tinggi Jakarta.
- b. CDA (tergugat) melawan Abdul Thalib bin Haji Abubakar dkk (penggugat). Dalam kasus ini, penggugat menggugat 18 pihak (termasuk didalamnya CDA) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 139.250m². Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena pengambil alihan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal 24 Februari 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan bahwa penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya, sehingga majelis hakim menolak gugatannya. Namun demikian, pada tanggal 11 Mei 2010 penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Agustus 2011, Pengadilan Tinggi Jakarta mengukuhkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Karena penggugat tidak mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, maka keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah memiliki kekuatan hukum tetap.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. LITIGASI (LANJUTAN)

- c. Kiswantara Partadiredja (tergugat) dan BMS (turut tergugat II) melawan Emma Hernasari (penggugat) sehubungan dengan perselisihan antara penggugat dengan tergugat atas jual beli properti di Gading Park View. Pada tanggal 4 Februari 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat. Pada tanggal 29 April 2009, tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 10 November 2010, Pengadilan Tinggi Jakarta menolak banding tergugat dan memerintahkan BMS untuk menandatangani perjanjian jual beli. Tergugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Pada tanggal 28 Januari 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Utara menolak untuk pengajuan kasasi oleh tergugat ke Mahkamah Agung, karena kasasi tidak memenuhi persyaratan formal.
- d. Perusahaan (tergugat) dan Pemerintah Provinsi Jakarta melalui Walikota Jakarta Utara (turut-tergugat I) melawan E. Atika dkk (penggugat) tentang klaim atas sekitar 20.283m² tanah yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 16 Maret 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Namun, pada tanggal 30 Maret 2011 penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 3 Oktober 2012, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, penggugat belum mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung.
- e. Perusahaan (tergugat II), PT Gading Orchard (tergugat I), dan Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Dalam Negeri, Gubernur DKI Jakarta dan Kepala Dinas P2B DKI Jakarta dan Kepala Suku Dinas P2B Jakarta Utara (tergugat III) melawan Susanto Arfiana Oen (penggugat). Dalam hal ini, penggugat mengklaim 44ha lahan Grand Orchard, yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 24 November 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Namun, pada tanggal 21 Desember 2011 penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 22 Juni 2012, Pengadilan Tinggi Jakarta telah menjatuhkan putusannya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Pada tanggal 8 Oktober 2012, penggugat telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2013, keputusan belum dibuat oleh Mahkamah Agung.
- f. Perusahaan (tergugat) melawan lin Parwati (penggugat) dalam kaitannya untuk pemasangan pagar di atas tanah penggugat. Pada tanggal 28 November 2011, Pengadilan Negeri Tangerang telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Namun, pada tanggal 30 November 2011 penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 1 Mei 2012, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan putusan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Karena penggugat tidak mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, maka keputusan Pengadilan Tinggi Banten telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- g. Perusahaan (tergugat-I) dan PT Persada Graha Permai (tergugat-II) serta para tergugat dan para tergugat lainnya melawan R. Bey Ubaydillah (penggugat) berkenaan dengan klaim sekitar 50.495m² tanah yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 30 Januari 2013 Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusannya yang menolak gugatan penggugat. Karena penggugat tidak mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, maka keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur memiliki kekuatan hukum tetap.
- h. Departemen Hukum dan HAM (tergugat) dan CDA (tergugat intervensi) melawan PT Citraputra Lestari (penggugat) berkenaan dengan keabsahan keputusan Menteri Hukum dan HAM mengenai amandemen anggaran dasar CDA dan penerimaan laporan amandemen tersebut. Pada tanggal 20 Desember 2010, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Namun, pada tanggal 14 September 2011, penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 23 November 2011, penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2013, keputusan belum dibuat oleh Mahkamah Agung.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) dan
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal–tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. LITIGASI (LANJUTAN)

- i. Perusahaan (tergugat) melawan Livia Lydia Lai dan Kwee Ming Huei (penggugat) berkenaan dengan sengketa jual beli tanah dan bangunan yang berlokasi di Kelapa Gading. Pada tanggal 23 Januari 2013, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Karena penggugat tidak mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.
- j. Perusahaan (tergugat) melawan Haryati/Tati dkk (penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah yang berlokasi di Kelapa Gading. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2013, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
- k. Perusahaan (tergugat) melawan Faisal Djausal (penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah seluas 17.000m² yang berlokasi di Kelapa Gading. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2013, keputusan belum dibuat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- l. Perusahaan (tergugat VII) dan CDA (tergugat VI) melawan Susanto Arfiana Oen (Penggugat) dan para tergugat lain dan turut tergugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 24ha yang berlokasi di Rawa Terate. Pada tanggal 9 Agustus 2012, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Karena penggugat tidak mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, maka keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memiliki kekuatan hukum tetap

Manajemen Perusahaan percaya bahwa proses pengadilan di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Perusahaan dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

38. KONDISI EKONOMI

Operasi Perusahaan dan Entitas Anak mungkin akan terpengaruh oleh pelemahan kondisi keuangan global apabila hal ini terus berlangsung dan berkepanjangan di tahun-tahun mendatang. Perbaikan dan pemulihan ekonomi tergantung pada beberapa faktor, seperti situasi politik, stabilitas nasional, kebijakan fiskal dan moneter yang ditentukan oleh Pemerintah dan pihak lainnya, dimana hal tersebut berada di luar kendali Perusahaan dan Entitas Anak.

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen perusahaan dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan diotorisasi pada tanggal 30 April 2013