



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 Juni 2009
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008**

Daftar Isi

	Halaman
Neraca Konsolidasi	1-2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6-51

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI**

30 Juni 2009

Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2009	2008
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2c,3,13,14	206.399.349	631.410.572
Investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya	2d,4	46.539.945	44.378.435
Piutang usaha dari pihak ketiga	2e,5,14,15	71.320.645	121.908.545
Piutang lain-lain	2e,6	71.231.173	58.747.545
Persediaan	2g,2l,7,15	839.256.189	654.865.219
Biaya dibayar di muka	2h,8	7.288.318	12.822.808
Pajak dibayar di muka	19a	27.177.077	10.827.145
Uang muka	9	77.158.461	92.318.743
Piutang hubungan istimewa	2f,32	1.047.375	820.392
Tanah yang belum dikembangkan	2i,10,14,15	845.355.850	530.307.270
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.124.599.149 Pada tahun 2009 dan Rp.96.278.875 Pada tahun 2008.	2j,2l,2m,11,14	315.694.371	358.601.738
Properti investasi - setelah dikurangi Akumulasi penyusutan sebesar Rp.249.314.619 Pada tahun 2009 dan Rp.217.252.453 Pada tahun 2008.	2j,2k,2l,2m,12,14, 15,17,28	1.106.683.769	984.755.635
Aktiva pajak tangguhan – bersih	2s	134.403	26.292.746
Aktiva derivatif	2r,13,14,36	2.031.096	0
Aktiva lain-lain	2c,13,14,15,35a, 36	91.654.041	135.191.144
JUMLAH AKTIVA		3.708.972.062	3.663.247.937

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI**

30 Juni 2009

Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2009	2008
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	14	755.236.665	583.064.366
Hutang obligasi – bersih	2n,7,15	296.666.659	445.984.015
Hutang usaha kepada pihak ketiga	16	45.108.339	70.508.767
Hutang lain-lain	1c,2b,17	41.804.764	28.431.477
Hutang hubungan istimewa	2f,32	59.695.446	74.580.016
Biaya masih harus dibayar	18	18.011.760	34.550.944
Hutang pajak	19b	10.259.619	15.380.146
Kewajiban imbalan kerja	2p,20	35.621.987	30.675.840
Uang muka yang diterima	2o,21	651.818.981	669.645.893
Pendapatan diterima di muka	2o,22	167.625.445	154.033.099
Kewajiban pajak tangguhan	2s	1.598.818	96.639
Kewajiban derivatif	2r,13,14,36	0	547.829
JUMLAH KEWAJIBAN		<u>2.083.448.483</u>	<u>2.107.499.031</u>
 HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	 2b,23	 <u>6.926.717</u>	 <u>6.453.888</u>
 EKUITAS			
Modal saham	1b,24,25	643.578.759	643.578.759
Tambahan modal disetor - bersih	1b,,24,25	48.546.592	48.654.926
Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan	2b,2n,24,25	56.506	0
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	26	41.883.927	40.942.477
Belum ditentukan penggunaannya		884.531.078	816.118.856
JUMLAH EKUITAS		<u>1.618.596.862</u>	<u>1.549.295.018</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>3.708.972.062</u>	<u>3.663.247.937</u>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2009	2008
PENDAPATAN BERSIH	2f,2o,28	534.236.438	557.207.423
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2f,2o,29	278.996.270	312.060.848
LABA KOTOR		255.240.168	245.146.575
BEBAN USAHA	2o,30		
Penjualan		41.085.510	43.705.645
Umum dan administrasi		83.113.857	98.661.018
Jumlah beban usaha		124.199.367	142.366.663
LABA USAHA		131.040.801	102.779.912
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Beban bunga - bersih	31	(48.157.949)	(30.105.605)
Laba selisih kurs - bersih	2q	4.036.890	2.141.532
Laba atas klaim asuransi	11	0	366.760
Denda keterlambatan dan pembatalan		1.885.387	1.835.999
Laba/(rugi)atas instrumen derivatif	2r,36	(4.100.360)	1.271.111
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	2d,4	14.644.025	14.121.707
Lain-lain - bersih		7.514.090	7.337.753
Beban lain-lain - bersih		(24.177.917)	(3.030.743)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		106.862.884	99.749.169
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2s		
Tahun berjalan		(37.576.663)	(40.728.433)
Tangguhan		(49.588)	15.673.945
Beban pajak penghasilan - bersih		(37.626.251)	(25.054.488)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN		69.236.633	74.694.681
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	2b,23	(516.755)	(494.654)
LABA BERSIH		68.719.878	74.200.027
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR (satuan penuh)	2t,24,25	11	12

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah)

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor – bersih	Selisih Perubahan ekuitas Anak Perusahaan	Saldo laba		Jumlah ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
Saldo tanggal 1 Januari 2008	321.310.117	365.693.349	-	39.344.096	778.914.042	1.505.261.604
Pelaksanaan Waran 1b,24,25	479.262	4.750.957	-	-	-	5.230.219
Saham bonus 1b,24,25	321.789.380	(321.789.380)	-	-	-	-
Pembentukan cadangan umum 26				1.598.381	(1.598.381)	-
Pembagian Dividen 27					(35.396.832)	(35.396.832)
Laba bersih selama enam bulan					74.200.027	74.200.027
Saldo tanggal 30 Juni 2008	643.578.759	48.654.926	-	40.942.477	816.118.856	1.549.295.018
Saldo tanggal 1 Januari 2009	643.578.759	48.546.592	56.506	40.942.477	836.060.012	1.569.184.346
Pencadangan saldo laba 26	-	-	-	941.450	-	941.450
Pembagian dividen 27	-	-	-	-	(20.248.812)	(20.248.812)
Laba bersih selama enam bulan	-	-	-	-	68.719.878	68.719.878
Saldo tanggal 30 Juni 2009	643.578.759	48.546.592	56.506	41.883.927	884.531.078	1.618.596.862

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	2009	2008
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		720.330.917	793.172.226
Pembayaran kas kepada :			
Pemasok		(424.623.100)	(552.337.344)
Karyawan		(56.717.594)	(59.552.860)
Pembayaran kas untuk beban operasi lain		(45.221.707)	(46.469.940)
Kas yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		193.768.516	134.812.083
Penerimaan dari pendapatan bunga		6.425.448	8.373.999
Pembayaran untuk :			
Pajak penghasilan		(34.830.314)	(63.236.222)
Beban Bunga		(55.363.838)	(37.807.276)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		109.999.812	42.142.584
 ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Kenaikan (penurunan) saldo hutang hubungan istimewa	32	(25.814.573)	5.216.550
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi		291.622	490.781
Penurunan (kenaikan) saldo piutang hubungan istimewa	32	(234.244)	132.564
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(23.025.209)	(64.411.491)
Penurunan (kenaikan) aktiva lain-lain		508.067	(15.883.234)
Investasi pada perusahaan asosiasi	4	(14.644.024)	(112.898)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(62.918.361)	(74.567.727)
 ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari hutang bank		38.000.000	151.690.735
Penerimaan hutang obligasi dan sukuk	15	-	295.984.015
Pembayaran hutang bank dan lembaga pembiayaan		(143.493.860)	(50.328.080)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	27	(382.862)	(35.411.676)
Penerimaan dari (penambahan pada) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		8.934.173	(5.983.052)
Penerimaan dari peningkatan modal saham ditempatkan Dan disetor penuh	24,25	-	5.230.219
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		(96.942.549)	361.182.161
 KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS			
		(49.861.098)	328.757.018
 KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN			
	3	260.829.563	301.319.634
 PENGARUH SELISIH KURS			
	14	(4.569.116)	1.333.920
 KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE			
	3	206.399.349	631.410.572

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

b. Penawaran umum efek Perusahaan

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

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

Pada bulan Januari 2008, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan sebanyak 4.792.623 lembar (Catatan 24).

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

c. Anak Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, susunan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Awal Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aktiva	
				2009	2008	2009	2008
<u>Anak Perusahaan Langsung</u>							
PT Serpong Cipta Kreasi	Tangerang	Real Estat	2004	99,00	99,00	829.432.058	876.420.047
PT Lestari Mahadibya*)	Tangerang	Real Estat	2006	59,55	59,55	350.824.889	358.253.194
PT Gading Orchard	Jakarta	Real Estat	2008	99,00	-	314.277.422	-
PT Citra Damai Agung	Jakarta	Real Estat		99,90	99,90	122.830.014	114.350.386
PT Unota Persadajaya	Jakarta	Real Estat		99,90	99,90	29.075.821	28.578.347
PT Bahagia Makmursejati	Jakarta	Real Estat	2003	98,75	98,75	22.798.266	25.237.754
PT Makmur Orient Jaya	Jakarta	Real Estat		99,96	99,96	2.476.859	2.489.130
PT Summarecon Hotelindo	Jakarta	Hotel		99,96	99,96	5.503.672	2.508.538
PT Orient City	Jakarta	Real Estat		99,96	99,96	2.397.373	2.432.304
PT Eskage Tatanan Kota	Jakarta	Manajemen Lingkungan		99,00	99,00	3.856.241	1.281.448
PT Summerville Property Management	Jakarta	Manajemen Properti		99,20	99,20	550.622	3.720.170
PT Sumbangtri Kreasi Persada	Jakarta	Real Estat		90,00	90,00	3.884	8.044
<u>Anak Perusahaan tidak Langsung</u>							
PT Jaya Bangun Abadi	Tangerang	Real Estat		99,81	99,81	61.726.885	60.761.761
PT Bakti Karya Vita	Tangerang	Rumah sakit		60	60	10.577.344	10.114.935

*) 59,55% dimiliki secara langsung dan 39,98% dimiliki secara tidak langsung melalui PT Serpong Cipta Kreasi

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

C Anak Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2004, Perusahaan melakukan penyertaan 12.250 saham pada SCK dengan nilai sebesar Rp12.250.000 yang mencerminkan kepemilikan sebesar 98%. Selanjutnya, pada tahun 2006, Perusahaan melakukan penyertaan 125 saham pada SCK dengan nilai sebesar Rp125.000 yang meningkatkan kepemilikan Perusahaan pada SCK dari 98% menjadi 99%.

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

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

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

Pada tahun 2007, Perusahaan memperoleh 99,89% kepemilikan saham pada PT Citra Damai Agung (CDA) melalui pembelian kepemilikan saham dari pihak ketiga dan penyetoran modal di CDA dengan nilai keseluruhan sebesar Rp109.875.000. Nilai wajar aktiva bersih CDA pada saat akuisisi adalah sebesar Rp131.716.752. Selisih lebih nilai wajar aktiva bersih atas biaya perolehan sehubungan dengan akuisisi ini adalah sebesar Rp21.841.752 dan dieliminasi dengan mengurangi nilai wajar aktiva non-moneter.

Pada bulan Mei 2007, Perusahaan melakukan penyetoran 2.499 saham pada PT Makmur Orient Jaya (MOJ) dengan nilai sebesar Rp2.499.000 yang mencerminkan 99,96% kepemilikan.

Pada bulan November 2007, Perusahaan melakukan penyetoran 2.499 saham pada PT Summarecon Hotelindo (Hotelindo) dengan nilai sebesar Rp2.499.000 yang mencerminkan 99,96% kepemilikan.

Pada bulan Mei 2007, Perusahaan melakukan penyetoran 2.499 saham pada PT Orient City (OC) dengan nilai sebesar Rp2.499.000 yang mencerminkan 99,96% kepemilikan.

Pada tahun 2006, Perusahaan melakukan penyetoran 248 saham pada PT Summerville Property Management (SPM) dengan nilai sebesar Rp248.000 yang mencerminkan 99,20% kepemilikan.

Pada tahun 2006, Perusahaan melakukan penyetoran 495 saham pada PT Eskage Tatanan Kota (Eskage) dengan nilai sebesar Rp495.000 yang mencerminkan 99% kepemilikan.

Pada tahun 2006, SCK, Anak Perusahaan, melakukan penyetoran 51.900 saham pada PT Jaya Bangun Abadi (JBA) dengan nilai sebesar Rp51.900.000 yang mencerminkan 99,81% kepemilikan.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

C Anak Perusahaan (lanjutan)

Pada bulan November 2007, SCK, Anak Perusahaan, melakukan penyetoran 6.000 saham pada PT Bhakti Karya Vita (BKV) dengan nilai sebesar Rp6.000.000 yang mencerminkan 60% kepemilikan.

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

Pada tanggal 30 Juni 2009, CDA, PT Unota Persadajaya, Eskage, MOJ, OC, Hotelindo, JBA dan Bhakti belum memulai kegiatan operasinya. PT Summbangtri Kreasi Persada sudah tidak melakukan kegiatan operasi sejak tahun 2001.

d. Komisaris, Direksi dan karyawan

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dengan Akta notaris Fathiah Helmi, SH.,No.12 tanggal 5 Juni 2009, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2009 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pertanggal 30 Juni 2009 adalah sebagai berikut :

Ketua	: Edi Darnadi
Anggota	: Poespita Pelangiwati
Anggota	: Leo Andi Mancianno

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2008 adalah sebagai berikut:

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Komisaris, Direksi dan karyawan

Susunan komite Audit pada tanggal 30 Juni 2008 adalah sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sekitar Rp 11,8 juta masing-masing untuk periode enam bulan pada tahun 2009 dan 2008. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki 1.265 dan 1.272 karyawan tetap, masing-masing pada tgl 30 Juni 2009 dan 2008.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

Kebijakan akuntansi dan pelaporan yang dianut Perusahaan dan Anak Perusahaan disusun berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi

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

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

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

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

b. Prinsip - prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun-akun Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan persentase kepemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan kerja sama operasi (KSO), dengan nama KSO Summarecon Serpong, antara PT Serpong Cipta Kreasi (SCK), Anak Perusahaan, dan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan, afiliasi.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Prinsip - prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

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

c. Setara Kas

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

d. Investasi

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

e. Penyisihan piutang ragu ragu

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

f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

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

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan, maupun tidak dilakukan, dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana dilakukan dengan pihak di luar hubungan istimewa, diungkapkan dalam Catatan 32.

g. Persediaan

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

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

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

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

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

h. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat.

i. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

j. Aset Tetap

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan (kecuali tanah yang tidak disusutkan).

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", yang menggantikan PSAK No. 16 (1994), "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan", dimana Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Aset Tetap (lanjutan)

model biaya sebagai dasar pengukuran aset tetap. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, setiap biaya dari inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (“*carrying amount*”) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan ke operasi berjalan.

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

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

Berdasarkan penelaahan dan evaluasi manajemen Perusahaan, sejak 1 Januari 2007, Perusahaan mengubah taksiran masa manfaat ekonomis bangunan dari 20 tahun menjadi 40 tahun. Perubahan taksiran masa manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan efek pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Perusahaan.

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

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

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

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

k. Properti investasi

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, properti investasi yang disajikan sebagai bagian dari persediaan, tanah yang belum dikembangkan dan aset tetap, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan (kecuali tanah yang tidak disusutkan).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat yang dikuasai Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi depresiasi dan penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

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

Berdasarkan penelaahan dan evaluasi manajemen Perusahaan, sejak 1 Januari 2007, Perusahaan mengubah taksiran masa manfaat ekonomis bangunan dari 20 tahun menjadi 40 tahun. Perubahan taksiran masa manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Perusahaan.

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

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

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

I. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

m. Penurunan Nilai Aktiva

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

n. Biaya atas transaksi hutang dan biaya penerbitan saham

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

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

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas

Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

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

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

p. Imbalan Kerja

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

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

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah terakhir yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 kurs yang digunakan dalai sebagai berikut:

	2009	2008
	(Satuan Penuh)	(Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	14.432	14.563
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	10.225	9.225

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

r. Instrumen derivatif

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

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

s. Pajak Penghasilan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Pajak penghasilan final

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

Pajak Penghasilan progresif.

Beban pajak penghasilan tahun berjalan disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aktiva dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan pada setiap tanggal laporan.

Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aktiva dipulihkan atau kewajiban diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca.

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

t. Laba bersih per saham dasar

Sesuai dengan PSAK No. 56 mengenai "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan, setelah memperhitungkan efek penerbitan saham baru melalui penawaran umum terbatas I kepada para pemegang saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

u. Pelaporan Segmen

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

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

Informasi keuangan atas segmen usaha yang disyaratkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) disajikan dalam Catatan 32.

v. Penggunaan Estimasi

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS

	2009	2008
Kas dan setara kas terdiri dari:		
Kas		
Rupiah	747.643	851.880
Mata uang asing	119.489	84.592
Jumlah Kas	867.132	936.472
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	73.279.833	50.454.503
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.428.280	17.617.090
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	15.738.954	28.261.940
PT Bank Mega Tbk	9.164.489	22.316.743
PT Haga Bank	293.914	830.572
PT. Bank Pan Indonesia Tbk	514.927	2.279.579
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	735.715	299.305.532
Commonwealth Bank	124.988	1.967.182
PT Bank NISP	11.844.781	10.404.361
PT Bank Permata Tbk	4.712.508	5.739.501
Standard Chartered Bank, Ltd	181.055	102.565
PT Bank Negara Indonesia	8.498	974.257
PT Bank Rakyat Indonesia	7.469	11.472
PT Bank Resona Perdania	15.346	158.092
PT Bank ABN Amro	138.067	11.620
Lain-lain	117.938	118.845
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Mandiri (Persero)	41.541	37.094
ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta	-	77.647
PT Bank Resona Perdania	115.400	312.138
PT Bank CIMB Niaga Tbk	613.439	110.091
PT Bank Central Asia Tbk	142.419	-
Euro		
ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta	1.497.404	1.504.959
Jumlah Bank	128.716.965	442.595.784

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.003.019	45.391.425
PT Bank Resona Perdania	-	30.313.950
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.500.000	20.608.952
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	15.365.410
PT Bank NISP Tbk	-	607.742
PT Bank Danamon Indonesia	1.400.000	3.500.000
PT Bank Permata Tbk	3.500.000	5.600.000
Commonwealth Bank	3.984.584	5.222.915
PT Bank Tabungan Negara	7.000.000	4.200.000
PT Bank Central Asia Tbk	3.589.150	3.450.000
PT Bank Mega Tbk	17.000.000	15.404.317
PT Rabobank Internasional Indonesia	7.000.000	8.500.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.800.000	-
PT UOB Buana	3.020.893	-
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia	11.500.368	4.685.073
PT Bank Resona Perdania	-	1.682.724
Euro		
PT Bank Resona Perdania	4.517.238	4.469.468
Dolar Singapura		
Bank Commonwealth	-	18.876.341
Jumlah deposito berjangka	<u>76.815.252</u>	<u>187.878.317</u>
Jumlah kas dan setara kas	<u>206.399.349</u>	<u>631.410.572</u>

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Rupiah	6%-12%	6% - 8%
Dolar Amerika Serikat	0.01%-3.5%	2,23% - 7,70%
Euro Eropa	0.75-2.25%	3,05%

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp24.905.000 pada tahun 2009 dan Rp3.405.000 pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009

Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Beberapa rekening bank pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) yang dimiliki oleh Perusahaan, KSO Summarecon Serpong dan PT Lestari Mahadibya, Anak-anak Perusahaan, digunakan sebagai Rekening Penampungan atas pinjaman yang diperoleh dari bank-bank tersebut yang disajikan sebagai bagian dari aktiva lain-lain (Catatan 13 dan 14).

4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA

Rincian investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya adalah sebagai berikut:

Perusahaan Asosiasi	2009			
	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Akumulasi bagian atas laba/(rugi) bersih	Nilai buku
<u>Metode ekuitas</u>				
PT Jakartabarbaru Graha Permai	33,00	77.275.000	(41.095.550)	36.179.450
PT Swaraeka Prasetia	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari	49,00	5.880.000	511.219	6.391.219
PT Inovasi Jaya Properti	40,00	40.000	-	40.000
PT Maju Lestari Properti	40,00	40.000	-	40.000
PT Sukmapersada Nusa	50,00	13.000	(13.000)	-
		90.848.000	(48.197.331)	42.650.669
<u>Metode biaya</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261		3.536.261
PT Anugrah Damai Abadi	20,00	190.515		190.515
PT Graha REI Property	2,89	100.000		100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500		62.500
		3.889.276		3.889.276
Jumlah investasi		94.737.276		46.539.945

Rincian investasi dalam saham adalah sebagai berikut:

Perusahaan Asosiasi	2008			
	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Akumulasi bagian atas rugi bersih	Nilai buku
<u>Metode ekuitas</u>				
PT Jakartabarbaru Graha Permai	33,00	77.275.000	(41.701.438)	35.573.562
PT Swaraeka Prasetia	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Inovasi Jaya Properti	40,00	40.000		40.000
PT Maju Lestari Properti	40,00	40.000		40.000
PT Sukmapersada Nusa	50,00	13.000	(13.000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari	49,00	5.880.000	(1.032.572)	4.847.429
PT Anugrah Damai Abadi	20,00	151.000	27.684	178.684
		90.999.000	(50.319.326)	40.679.674

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA (lanjutan)

Metode biaya

PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261	3.536.261
PT Graha REI Property	2,89	100.000	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500	62.500
		<hr/>	<hr/>
		3.698.761	3.698.761
		<hr/>	<hr/>
Jumlah investasi		94.697.761	44.378.435

Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 45 tanggal 22 Februari 2007, PT Bahagia Makmursejati (BMS), Anak Perusahaan, melakukan penyetoran 3.920 saham pada PT Bahagia Niaga Lestari (BNL) dengan nilai sebesar Rp3.920.000 yang mencerminkan 49% kepemilikan. Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 92 tanggal 28 Desember 2007, BMS meningkatkan lagi tambahan modal disetor sebanyak 1.960 saham pada BNL dengan nilai sebesar Rp1.960.000 yang mencerminkan persentase kepemilikan yang sama sebesar 49%.

Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 46 tanggal 19 November 2007, Perusahaan melakukan penyetoran 40 saham pada PT Inovasi Jaya Properti (IJP) dengan nilai sebesar Rp40.000 yang mencerminkan 40% kepemilikan.

Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 47 tanggal 19 November 2007, Perusahaan melakukan penyetoran 40 saham pada PT Maju Lestari Properti (MLP) dengan nilai sebesar Rp40.000 yang mencerminkan 40% kepemilikan.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 29 Juni 2007, Perusahaan meningkatkan lagi tambahan modal disetor sebanyak 10 saham pada PT Anugrah Damai Abadi (Anugrah) dengan nilai sebesar Rp1.000, sehingga meningkatkan persentase penyertaan Perusahaan pada Anugrah dari 20% menjadi 40%. Pada bulan Juni 2008, sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Anugrah, Perusahaan meningkatkan penyertaan saham menjadi sebesar Rp151.000 yang mencerminkan kepemilikan 20% dari jumlah modal disetor Anugrah.

Pada tanggal 30 Juni 2009, IJP dan MLP belum memulai kegiatan operasinya.

5. PIUTANG USAHA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Penjualan apartemen	19.138.141	43.183.802
Penjualan rumah, rukan dan kapling	42.381.984	71.206.538
Properti investasi retail dan komersial	7.291.771	5.529.156
Properti investasi hunian dan perkantoran	1.507.231	504.127
Iuran bulanan keanggotaan klub olah raga	302.130	415.787
Iuran Pengelolaan Apartemen	699.388	1.069.135
	<hr/>	<hr/>
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	71.320.645	121.908.545

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Belum jatuh tempo	40.982.446	68.047.965
Jatuh tempo:		
1 sampai 30 hari	25.222.014	34.292.983
31 sampai 60 hari	2.100.691	6.990.406
61 sampai 90 hari	427.346	3.609.671
Lebih dari 90 hari	2.588.148	8.967.520
Jumlah Piutang Usaha	<u>71.320.645</u>	<u>121.908.545</u>

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, piutang usaha masing-masing sebesar Rp5.309.028 dan Rp2.570.067, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank BCA dan hutang obligasi (Catatan 14 dan 15).

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

6. PIUTANG LAIN LAIN

Akun ini terdiri dari piutang pihak ketiga yang berasal dari :

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Mantolli International Corporation, Republik Mauritius	39.800.000	39.800.000
PT Jakarta Cakratunggal Steel	24.504.968	12.171.697
Lain-lain	6.926.205	6.775.848
Jumlah piutang lain-lain	<u>71.231.173</u>	<u>58.747.545</u>

Berdasarkan perjanjian jual/beli saham yang diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 28 tanggal 19 Desember 2003, Perusahaan menjual 39.800 saham PT Jakartabaru Grahapermai (JBGP) kepada Mantolli International Corporation (Mantolli), Republik Mauritius.

Piutang kepada Mantolli tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan saham JBGP yang dimiliki oleh Mantolli. Perusahaan mempunyai hak untuk mengambil alih seluruh jaminan tersebut apabila Mantolli tidak dapat melaksanakan pembayaran piutang tersebut. Piutang ini jatuh tempo pada tanggal 18 Desember 2008 dan diperpanjang selama 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 18 Desember 2009.

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

7. PERSEDIAAN

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	16.290.314	20.217.244
Rukan	2.573.075	38.956.651
Apartemen	41.568.854	79.037.729
Jumlah persediaan yang tersedia untuk dijual	<u>60.432.243</u>	<u>138.211.624</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan dalam pengembangan / penyelesaian		
Apartemen	38.637.425	28.517.738
Bangunan	137.457.163	182.091.440
Tanah	574.166.394	289.676.151
Jumlah persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>750.260.982</u>	<u>500.285.329</u>
Lain lain	28.562.964	16.368.265
Jumlah persediaan	<u>839.256.189</u>	<u>654.865.219</u>

Mutasi persediaan rumah dan rukan dalam pengembangan/penyelesaian dan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut :

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo awal persediaan bangunan dalam pengembangan/ Penyelesaian	4.577.505	130.062.138
Biaya produksi	19.756.199	193.858.031
Saldo akhir persediaan bangunan dalam pengembangan/ Penyelesaian	(12.050.517)	(182.091.440)
Biaya pengembangan	<u>12.283.187</u>	<u>141.828.728</u>
Saldo awal persediaan yang tersedia untuk dijual:		
Rumah	26.238.270	46.219.896
Rukan	16.829.009	38.956.651
Pembebanan harga pokok penjualan:		
Rumah	(10.091.735)	(155.487.005)
Rukan	(26.395.342)	(12.344.375)
Saldo akhir persediaan rumah dan rukan	<u>18.863.389</u>	<u>59.173.895</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	13.624.999	17.280.710
Rukan	-	13.396.162
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	<u>13.624.999</u>	<u>30.676.872</u>
Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Bangunan	6.237.670	112.196.307
Jumlah persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>6.237.670</u>	<u>112.196.307</u>
Jumlah	<u>19.862.669</u>	<u>142.873.179</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2009, persediaan tersedia untuk dijual adalah The Kew Garden Residence, Riviera Plaza, Royal Gading Mansion, Gading Riviera, Gading Nirwana, Alexandrite dan Beryl; sedangkan persediaan dalam pengembangan/penyelesaian adalah Riviera Garden, Royal Gading Square, Graha Summarecon Kelapa Gading, Gading Eight Residence, The Nirwana Garden, Cluster Chalcedony, Sapphire, Emerald, Garnet, Jade, Opal Residence, Cluster Chrysocolla dan Flourite.

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp21.149.730 (Catatan 15).

Persediaan rumah, rukan dan apartemen telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Aviva Insurance, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura dan PT Asuransi Mitsui Sumitomo Insurance Group Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$35.225.000 dan Rp116.806.106 pada tahun 2009 dan US\$37.825.000 dan Rp243.699.600 pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

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

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	2009	2008
Akun ini terdiri dari pembayaran di muka kepada pihak ketiga atas:		
Sewa	1.824.975	7.906.822
Asuransi	2.833.230	1.913.893
Iklan dan promosi	1.378.955	49.109
Lain lain	1.251.158	2.952.984
Jumlah biaya dibayar di muka	7.288.318	12.822.808

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2009	2008
Pembelian tanah	49.726.614	4.580.455
Pembelian aktiva tetap	1.194.751	877.248
Pembelian bahan baku konstruksi	19.792.282	4.385.284
Lain-lain	6.444.814	2.475.756
Jumlah uang muka	77.158.461	92.318.743

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Lokasi	2009		2008	
	Luas(m ²)	Jumlah	Luas (m ²)	Jumlah
Gading Serpong	1.609.984	318.712.261	1.541.890	56.676.215
Bekasi - Kota	1.771.927	246.971.966	-	-
Kelapa Gading	41.231	140.334.262	40.475	32.071.517
Cakung	188.374	109.980.790	188.374	12.210.967
Slipi	12.046	28.565.475	12.046	28.557.475
Pulo Gadung	2.944	427.821	2.944	427.821
Ciketing	149.220	306.342	149.220	306.342
Cisarua	2.826	56.933	2.826	56.933
Jumlah tanah yang belum dikembangkan	3.778.552	845.355.850	1.937.775	530.307.270

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	2009	2008
	Area	Area
Pelepasan hak	3.439.004 m2	1.865.275 m2
Sertifikat Hak Guna Bangunan	339.548 m2	72.500 m2
Jumlah	3.778.552 m2	1.937.775 m2

Pada tanggal 30 Juni 2009 tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp280.771.238 digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mega Tbk, BCA dan hutang obligasi (Catatan 14 dan 15). Pada tanggal 30 Juni 2008 tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp59.982.261 digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mega Tbk (Catatan 14).

11. ASET TETAP

Rincian aktiva tetap adalah sebagai berikut:

	2009				Saldo 30Juni 2009
	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Mutasi 2009					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	14.599.478	-	-	-	14.599.478
Bangunan dan prasarana	136.094.619	20.484.502	128.559	58.943.430	215.393.992
Mesin mesin dan alat alat berat	12.460.383	82.096	103.076	(778.033)	11.661.370
Kendaraan	38.896.801	1.140.462	733.863	(379.034)	38.924.366
Peralatan dan perlengkapan kantor	66.579.348	3.654.780	127.221	151.800	70.258.706
	268.630.629	25.361.840	1.092.719	57.938.163	350.837.913
Aktiva dalam penyelesaian	153.162.548	18.053.957	-	(81.760.898)	89.455.607
Jumlah biaya perolehan	421.793.177	43.415.797	1.092.719	(23.822.735)	440.293.520

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. Aset Tetap (lanjutan)

Akumulasi penyusutan

Bangunan dan prasarana	41.628.174	10.600.937	121.180	(376.772)	51.731.159
Mesin mesin dan alat berat	5.652.318	280.628	65.281	-	5.867.665
Kendaraan	17.479.877	3.232.477	668.079	-	20.044.274
Peralatan dan perlengkapan kantor	45.196.864	1.839.079	79.891	-	46.956.051
Jumlah akumulasi penyusutan	109.957.233	15.953.121	934.432	(376.772)	124.599.149
Nilai buku	311.835.944				315.694.371

2008

	Saldo 1 Januari 2008	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 Juni 2008
Mutasi 2008					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	14.411.128	11.000	-	-	14.422.128
Bangunan dan prasarana	121.220.976	8.652.101	24.922	97.756.142	227.604.296
Mesin mesin dan alat alat berat	11.291.287	2.672.760	-	278.972	14.243.019
Kendaraan	32.377.220	2.772.457	962.459	-	34.187.218
Peralatan dan perlengkapan kantor	58.150.928	6.286.569	743.465	211.813	63.905.844
	237.451.538	20.394.887	1.730.847	98.246.927	354.362.504
Aktiva dalam penyelesaian	215.480.674	51.214.664		(166.177.229)	100.518.109
Jumlah biaya perolehan	452.932.211	71.609.551	1.730.847	(67.930.302)	454.880.613

Akumulasi penyusutan

Bangunan dan prasarana	32.075.183	3.408.305	22.422	-	35.461.065
Mesin mesin dan alat berat	4.327.809	329.191	-	-	4.657.000
Kendaraan	17.864.716	2.121.475	621.024	-	19.365.167
Peralatan dan perlengkapan kantor	34.601.136	2.970.928	776.421	-	36.795.643
Jumlah akumulasi penyusutan	88.868.844	8.829.899	1.419.867	-	96.278.875
Nilai buku	364.063.368				358.601.738

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 dibebankan sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.863.530	2.533.474
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	14.089.591	6.296.425
Jumlah penyusutan	15.953.121	8.829.899

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aktiva dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Proyek	2009		2008	
	Jumlah	Persentase Penyelesaian (%)	Jumlah	Persentase Penyelesaian (%)
Hotel	48.171.124	35%	43.732.184	50%
Mesin	14.732.418	95%	9.131.750	-
Plaza Summarecon Serpong	-	-	26.806.556	90,65%
Parkir Mall 2	7.160.450	96,80%	2.201.142	-
Renovasi Summerville Apartemen	-	-	5.510.242	71,43%
Sentra Summarecon	2.123.570	-	2.123.570	-
Gading Square	3.741.135	-	2.660.698	-
Dormitori (Asrama)	2.036.764	-	1.736.764	-
WTP (PAM)	4.344.451	-	4.237.374	-
Lain lain	7.145.695	-	2.377.829	-
Jumlah aktiva dalam penyelesaian	89.455.607		100.518.109	

Persentase penyelesaian aktiva dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 berdasarkan biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada, antara lain PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Central Asia, PT Aviva Insurance, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura dan PT Mitsui Sumitomo Indonesia Group, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$22.794.550 dan Rp31.868.315 pada tahun 2009 dan US\$21.140.383 dan Rp13.557.842 pada tahun 2008. Perusahaan juga memiliki asuransi atas gangguan usaha sebesar Rp47.369.170 pada tahun 2009 dan pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, aset tetap dengan jumlah tercatat masing-masing sebesar Rp24.756.517 dan Rp21.564.715, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian aktiva tetap adalah sebagai berikut:

	2009				Saldo 30Juni 2009
	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Mutasi 2009					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	404.371.027	-	-	(132.071.517)	272.299.510
Bangunan dan prasarana	922.382.411	22.054.713	6.501.918	(8.092.070)	929.843.136
Mesin mesin dan alat alat berat	152.313.128	708.773	323.025	1.156.866	153.855.742
Jumlah biaya perolehan	<u>1.479.066.566</u>	<u>22.763.486</u>	<u>6.824.943</u>	<u>(139.006.721)</u>	<u>1.355.998.388</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	189.988.813	18.522.583	19.319	(7.250.242)	201.241.835
Mesin mesin dan alat berat	40.141.623	7.524.838	-	406.323	48.072.784
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>230.130.436</u>	<u>26.047.421</u>	<u>19.319</u>	<u>(6.843.919)</u>	<u>249.314.619</u>
Nilai buku	<u>1.248.936.130</u>				<u>1.106.683.769</u>
2008					
	Saldo 1 Januari 2008	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30Juni 2008
Mutasi 2008					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	402.841.997	-	-	(132.071.517)	270.770.480
Bangunan dan prasarana	761.199.932	22.314.475	-	-	783.514.407
Mesin mesin dan alat alat berat	96.041.759	51.681.444	-	-	147.723.203
Jumlah biaya perolehan	<u>1.260.083.688</u>	<u>73.995.919</u>	<u>-</u>	<u>(132.071.517)</u>	<u>1.202.008.089</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	168.788.718	16.035.819	-	-	184.824.537
Mesin mesin dan alat berat	26.509.060	5.918.857	-	-	32.427.917
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>195.297.778</u>	<u>21.954.675</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>217.252.454</u>
Nilai buku	<u>1.064.785.910</u>				<u>984.755.635</u>

Penyusutan sebesar Rp26.047.421 dan Rp21.954.676 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 dibebankan ke beban pokok penjualan dan beban langsung.

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan kepada, antara lain PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Aviva Insurance, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Indrapura, PT ACE INA Insurance dan PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$144.243.000 dan Rp6.600.000 pada tahun 2009, dan US\$143.649.126 dan Rp5.000.000 pada tahun 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Perusahaan juga memiliki asuransi atas gangguan usaha sebesar Rp411.400.000 pada tahun 2009 dan Rp403.553.000 pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, properti investasi dengan jumlah tercatat masing-masing sebesar Rp888.828.553 dan Rp527.965.910 digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah dan hutang kepada Cinnamon Capital Limited, British Virgin Islands (hanya untuk tahun 2007) (Catatan 14, 15 dan 17).

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

Pendapatan dari properti investasi pada tahun 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp248.197.695 dan Rp215.037.314 (Catatan 28).

13. AKTIVA LAIN LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Uang muka investasi	2.166.822	17.226.588
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	25.683.594	46.251.111
PT Bank NISP Tbk	16.041.713	14.124.720
ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta (Catatan 32) US\$	10.225.000	17.636.916
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.123.497	7.499.560
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.259.598	12.010.001
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.726.230	5.168.353
PT Bank Permata Tbk	11.543.343	4.277.362
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.203.631	1.570.940
Rekening Bank – PT Bank Central Asia	1.411.079	3.519.876
Beban tanggungan-hak atas tanah –setelah dikurangi akumulasi amortisasi	4.533.996	4.848.195
Lain lain	735.538	1.057.522
Jumlah aktiva lain-lain	91.654.041	135.191.144

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009

Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. AKTIVA LAIN LAIN (lanjutan)

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) digunakan sebagai jaminan untuk pembayaran bunga atas hutang yang diperoleh dari BCA (Catatan 14) dan untuk jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, PT Bahagia Makmursejati (BMS) dan PT Serpong Cipta Kreasi (SCK), Anak-anak Perusahaan, kepada BCA atas fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 35a).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC) (dahulu PT Bank NISP Tbk), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (dahulu PT Bank Lippo Tbk), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin),

CIMB (dahulu PT Bank Niaga Tbk) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan Perusahaan, BMS, dan SCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 35a).

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Akun ini terdiri dari:		
PT Bank Central Asia Tbk	545.249.607	356.113.044
PT Bank Mega Tbk	135.000.000	150.000.000
PT Bank Dipo Internasional	787.073	1.374.251
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania	64.335.700	73.246.500
Hutang lembaga pembiayaan- Rupiah		
PT BCA Finance	9.864.285	2.330.571
Jumlah hutang bank dan lembaga pembiayaan	<u>755.236.665</u>	<u>583.064.366</u>

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, rincian angsuran di masa mendatang atas hutang bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Tahun Jatuh Tempo		
2008	-	209.928.564
2009	191.141.300	81.738.016
2010	136.698.267	86.310.556
2011	157.920.572	100.558.886
2012	159.521.573	104.528.344
2013	49.454.953	-
2014	30.000.000	-
2015	30.500.000	-
Jumlah angsuran pembayaran	<u>755.236.665</u>	<u>583.064.366</u>

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) sebagai berikut:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

- a. Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2006 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 28 September 2007 sampai dengan tanggal 28 Juni 2011. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp40.000.000 dan Rp60.000.000.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000 dan akan jatuh tempo tanggal 18 September 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp97.500.000 dan Rp127.500.000.
- c. Fasilitas kredit investasi "*Installment Loan II*" dengan pagu kredit Rp150.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 adalah sebesar Rp143.250.000.
- d. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 yang telah diubah menjadi sebesar Rp80.000.000 pada bulan September 2008 dan dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rpnil dan Rp20.280.104

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

Pada tanggal 15 September 2006, PT Lestari Mahadibya (LMD), Anak Perusahaan, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit Rp160.000.000 dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2012. Pinjaman LMD dari BCA tersebut dijamin oleh LMD dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga pinjaman dijamin dengan deposito berjangka di BCA (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp134.499.607 dan Rp143.332.940 dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 13,5% pada tahun 2009 dan berkisar antara 10,25% sampai dengan 13,00% pada tahun 2008.

PT Serpong Cipta Kreasi (SCK), Anak Perusahaan, memperoleh fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp10.000.000 yang telah diubah menjadi sebesar Rp30.000.000 pada bulan September 2008 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas tersebut.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp20.000.000. Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas tersebut.
- c. Fasilitas kredit investasi III dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 yang telah digunakan seluruhnya pada bulan Agustus 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 sebesar Rp130.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang berada di bawah pengelolaan KSO Summarecon Serpong (Catatan 10) dan rekening penampungan milik KSO Summarecon Serpong (Catatan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 13,5% pada tahun 2009 dan antara 11,00% sampai dengan 13,00% pada tahun 2008.

Pada tanggal 16 Oktober 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja dari PT Bank Mega Tbk dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan jatuh tempo tanggal 16 Oktober 2007. Berdasarkan perjanjian perubahan fasilitas pinjaman pada bulan Desember 2007, maksimum pagu kredit diubah menjadi sebesar Rp150.000.000 dan fasilitas pinjaman yang semula tersedia sampai dengan 16 Oktober

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

2008 telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 Oktober 2009. Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap Perusahaan dan tanah yang belum dikembangkan milik Anak Perusahaan (Catatan 10 dan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Juni 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp135.000.000 dan Rp150.000.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 15% sampai dengan 16,00% pada tahun 2009 dan antara 13,00% sampai dengan 15,00% pada tahun 2008.

Pinjaman dari PT Bank Dipo Internasional merupakan pencairan atas fasilitas kredit angsuran yang diperoleh Perusahaan pada tahun 2008 dan 2007, dan oleh SCK pada tahun 2007 yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan mulai tanggal 15 Juli 2003 sampai dengan tanggal 8 October 2010 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp787.073 dan Rp1.374.251 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,59% sampai dengan 16,76%. Pada tahun 2009 dan 2008 sebesar 7,60%.

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *non revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$7.000.000 yang telah digunakan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2006. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 30 Juni 2007 sampai dengan 30 Juni 2011 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar US\$3.292.000 dan US\$4.940.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,30% di atas SIBOR pada tahun 2007 dan diubah menjadi 2,30% di atas COLF mulai Oktober 2008.

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

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan atas fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan PT Summerville Property Management (SPM) pada tahun 2008 dan 2007, dan oleh SCK dan LMD pada tahun 2008, untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan mulai tanggal 31 Juli 2003 sampai dengan tanggal 24 September 2012 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp9.864.285 dan Rp2.330.571 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,50% sampai dengan 9,25% pada tahun 2009 dan 5,5 % sampai dengan 7,80% pada tahun 2008

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

a. Menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

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

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

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak sedang dalam kondisi gagal bayar (*default*).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH - BERSIH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Nilai Nominal		
Obligasi Rupiah I	-	200.000.000
Obligasi Rupiah II	100.000.000	100.000.000
Sukuk Ijarah I	200.000.000	200.000.000
Jumlah nilai nominal	300.000.000	500.000.000
Pembayaran - Obligasi Rupiah I	-	(50.000.000)
Nilai terhutang bersih	300.000.000	450.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi akumulasi sebesar Rp682.642 tahun 2009 dan Rp5.773.623 tahun 2008)	(3.333.341)	(4.015.985)
Bersih	296.666.659	445.984.015

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

	2009	2008
Obligasi Rupiah I	-	5.773.623
Obligasi Rupiah II	1.338.662	1.338.662
Sukuk Ijarah I	2.677.323	2.677.323
Jumlah	4.015.985	9.789.608
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp386.998 pada tahun 2009 dan Rp75.057 pada tahun 2008)	682.644	5.773.623
Bersih	3.333.341	4.015.985

Obligasi Rupiah I

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

Obligasi dijamin dengan piutang usaha dan properti investasi (Catatan 5 dan 12), sedangkan pembayaran bunga obligasi dijamin dengan deposito berjangka pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 13).

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

Berdasarkan perjanjian perwalianamanatan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan, antara lain:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15 HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH – BERSIH (lanjutan)

Obligasi Rupiah I (lanjutan)

a. Menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- (1) perbandingan antara hutang berbunga terhadap ekuitas tidak lebih dari 3:1
- (2) perbandingan antara EBITDA terhadap beban bunga tidak kurang dari 3:1 untuk tahun pertama, 3,25:1 untuk tahun kedua dan 3,5:1 untuk tahun ketiga sampai dengan tahun ke lima
- (3) perbandingan antara nilai jaminan berupa hak tanggungan atas Mal Kelapa Gading (MKG) I dan fidusia atas mesin dan peralatan pada MKG I yang telah dinilai setiap tahun oleh perusahaan penilai yang terdaftar di BAPEPAM dan LK dengan hutang obligasi tidak kurang dari 1,35:1.

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

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

- (1) Melakukan transaksi merger atau akuisisi
- (2) Mengurangi modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan
- (3) Memberikan kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain
- (4) Memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain
- (5) Menjaminkan aktiva dan pendapatan Perusahaan
- (6) Mengubah kegiatan usaha utama Perusahaan.

Obligasi Rupiah II

Pada tanggal 25 Juni 2008, Perusahaan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000.000.- dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,10% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap tiga bulan dibelakang. Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2013

Obligasi dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 10 dan 12). Pada tahun 2009, PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat id A- (*single A minus, stable outlook*) atas obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut.

Sukuk Ijarah I

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

Sukuk Ijarah dijamin dengan properti investasi milik PT Lestari Mahadibya, Anak Perusahaan (Catatan 12).

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15 HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH – BERSIH (lanjutan)

Sukuk Ijarah I

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan, antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

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

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

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

- (1) Melakukan transaksi merger atau akuisisi
- (2) Mengurangi modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan
- (3) Menjaminkan aktiva dan pendapatan Perusahaan
- (4) Mengalihkan aktiva Perusahaan yang nilainya melebihi 15% dari seluruh aktiva
- (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 30 Juni 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak sedang dalam kondisi gagal bayar (*default*) atas perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

16. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Hutang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pemborong pembangunan apartemen	1.788.859	12.265.094
Pemborong pembangunan infrastruktur	16.652.677	7.627.008
Pemborong pembangunan rumah	1.822.931	2.823.790
Pemborong pembangunan rukan	1.557.729	2.373.019
Pemasok lain-lain	23.286.143	45.419.856
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	<u>45.108.339</u>	<u>70.508.767</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Rupiah	45.061.489	67.574.411
Euro	11.365	139.431
Dolar Amerika	8.105	1.157.797
Dolar Singapura	27.380	1.637.128
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	<u>45.108.339</u>	<u>70.508.767</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian hutang pemborong pembangunan apartemen adalah sebagai berikut :	2009	2008
PT Decorient Indonesia	-	5.399.057
PT Mulia Sejati Gallery	-	279.172
PT Indonesia Pondasi Raya	-	198.620
PT Haman Rokko Enterprise	-	1.940.000
PT LG Electronic Indonesia	-	477.114
PT Berca Schindler Lifts	-	640.796
PT Panca Mitra Abadi	11.520	849.800
PT Chandrakarya Darmajaya	-	724.259
PT Trinita Mega Cemerlang	-	107.897
PT OB Furni Interindo	29.831	12.069
PT Jaya Abadi Granitama	-	200.091
PT Global Furnika Mandiri	303.708	252.000
PT Trimatra Jaya Persada	-	133.500
Ong & Ong Architects Pte.,Ltd	1.413.569	-
PT Tata Eksotik Landscaping	-	129.000
Lain-lain	30.231	921.719
Jumlah hutang usaha kepada pemborong pembangunan apartemen	1.788.859	12.265.094

17. HUTANG LAIN LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Hutang Dividen	19.740.970	463.725
Kontraktor	13.587.646	16.904.905
Selisih lebih bagian aktiva bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan - bersih (Catatan 1c)	1.133.525	1.208.368
Iuran dana simpanan	1.301.423	653.988
Lain-lain	6.041.200	9.200.491
Jumlah hutang lain-lain	41.804.764	28.431.477

~~Kewajiban kepada Cinnamon Capital Limited (CCL) merupakan saldo kewajiban yang timbul dari pembelian tanah pada tahun 2003 dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa yang memindahkan kewajiban ke CCL. Kewajiban tersebut dibayar dengan angsuran tahunan sebesar Rp34.470.000 mulai tahun 2004 sampai dengan tahun 2007 dan dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12). Bagian hutang yang jatuh tempo pada tahun 2006 sebesar Rp34.470.000 belum dilunasi oleh Perusahaan sehubungan dengan penggunaan dana tersebut untuk keperluan ekspansi. Perusahaan telah melakukan permohonan penundaan pembayaran selama satu tahun dan telah disetujui oleh CCL. Pada bulan September 2007, Perusahaan telah melakukan pembayaran kepada CCL sebesar Rp34.470.000. Pada bulan April 2008, Perusahaan melunasi jumlah saldo hutang CCL sebesar Rp34.470.000.~~

~~Kewajiban ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2% di bawah tingkat bunga rata-rata pinjaman yang berlaku pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.~~

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Listrik, air dan telepon	6.634.671	6.674.353
Promosi	102.708	2.108.726
Beban bunga	968.271	5.382.276
Perbaikan dan pemeliharaan	600.395	2.315.840
Jasa profesional	5.890	247.127
Lain-lain	9.699.825	17.822.622
Jumlah biaya masih harus dibayar	<u>18.011.760</u>	<u>34.550.944</u>

19. PERPAJAKAN

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
a Pajak dibayar di muka terdiri dari:		
Pajak penghasilan final	16.098.673	9.503.128
Pajak pertambahan nilai	-	-
Pajak penghasilan ps 22	2.912	-
Pajak penghasilan ps 23	1.078.851	452.443
Pajak penghasilan ps 25	9.220.786	447.490
Taksiran restitusi penghasilan pajak	775.855	424.084
Jumlah pajak dibayar di muka	<u>27.177.077</u>	<u>10.827.145</u>
b Hutang pajak terdiri dari:		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.229.814	1.265.764
Pasal 23	677.425	1.639.934
Pasal 25	5.569	9.188.096
Pasal 26	-	33.767
Pasal 29	214.236	1.028
PPh final sewa & jasa	3.655.851	258.592
Pajak pembangunan	422.012	199.920
Pajak Pertambahan nilai	4.054.712	2.793.045
Jumlah hutang pajak	<u>10.259.619</u>	<u>15.380.146</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA

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

21. UANG MUKA YANG DITERIMA

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Akun ini terdiri dari:		
Rumah	456.285.073	517.763.461
Rukan	119.716.460	84.470.951
Apartemen	656.304	2.624.761
Kapling	6.198.286	1.184.826
Lain-lain	10.278.094	8.794.842
Jumlah uang muka yang diterima dari penjualan	593.134.217	614.838.841

Uang jaminan pelanggan atas:

Sewa	54.474.863	49.102.529
Keanggotaan	1.810.987	1.935.039
Telepon	699.920	683.921
Lain-lain	1.698.994	3.085.563
Jumlah uang jaminan pelanggan	58.684.764	54.807.052
Jumlah uang muka yang diterima	651.818.981	669.645.893

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

	2009	2008
100%	336.240.038	245.514.296
50% - 99%	150.909.835	190.798.119
20% - 49%	100.391.106	113.428.482
< 20%	30.128.429	65.097.944
Jumlah	593.134.217	614.838.841

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pendapatan sewa diterima di muka:		
Retail	152.466.764	141.435.830
Komersial	8.206.537	7.912.564
Hunian	5.056.508	3.354.162
Perkantoran	1.895.636	1.330.543
Jumlah pendapatan diterima di muka	<u>167.625.445</u>	<u>154.033.099</u>

23. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN

Rincian hak minoritas atas aktiva Anak Perusahaan yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut :

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PT Bhakti Karya Vita	4.153.034	4.043.131
PT Serpong Cipta Kreasi	2.146.845	1.802.921
PT Bahagia Makmursejati	263.728	277.767
PT Citra Damai Agung	124.888	124.930
PT Jaya Bangun Abadi	116.768	116.951
PT Lestari Mahadibya	119.086	86.537
PT Eskage Tatanan Kota	1.805	4.295
PT Makmur Orient Jaya	991	995
PT Summarecon Hotelindo	427	1.000
PT Orient City	959	971
PT Summbangtri Kreasi Persada	-	42
PT Unota Persadajaya	-	(4)
PT Summerville Property Management	(1.814)	(5.648)
Jumlah hak minoritas atas aktiva bersih	<u>6.926.717</u>	<u>6.453.888</u>

Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp516.755 pada periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2009 dan Rp494.654 pada 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2009 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	2009		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah
<u>Manajemen</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	20.367.594	0,32%	2.036.759
<u>Non-manajemen</u>			
PT Semarop Agung	1.626.230.594	25,27%	162.623.059
PT Sinarmegah Jayasentosa	467.637.430	7,27%	46.763.743
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	4.321.551.974	67,14%	432.155.198
Jumlah	6.435.787.592	100,00%	643.578.759

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2008 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	2008		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah
<u>Manajemen</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	20.367.594	0,32%	2.036.759
<u>Non-manajemen</u>			
PT Semarop Agung	1.626.230.594	25,27%	162.623.059
HSBC - Fund Services Clients A/C 500	605.435.000	9,41%	60.543.501
PT Sinarmegah Jayasentosa	467.637.430	7,27%	46.763.743
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	3.716.116.974	57,73%	371.611.697
Jumlah	6.435.787.592	100,00%	643.578.759

Transaksi-transaksi yang mempengaruhi modal saham Perusahaan dari 1 Januari 2007 sampai dengan 30 Juni 2009 adalah sebagai berikut:

- (a) Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 28 Agustus 2007 yang diaktakan dengan akta notaris Aulia Taufani, S.H., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., No. 265, para pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru melalui penawaran umum terbatas I kepada para pemegang saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 459.014.453 (Rp900 per saham) (satuan penuh) saham baru dan Waran Seri I dengan jumlah maksimum 229.507.226 lembar yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham yang melaksanakan HMETD. Setiap 2 (dua) saham baru yang dibeli dari penawaran umum terbatas I akan mendapat satu (1) Waran Seri I yang dapat digunakan untuk membeli saham baru dengan harga Rp1.100 (satuan penuh) per saham. Waran tersebut bisa ditukar sejak tanggal 26 Desember 2007 sampai dengan tanggal 21 Juni 2010. Pada tanggal 31 Desember 2007, tidak ada waran yang dilaksanakan. Saham baru tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

- (b) Pada bulan Januari 2008, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan sebanyak 4.792.623 lembar sehingga meningkatkan jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh berubah dari 3.213.101.173 lembar menjadi sebanyak 3.217.893.796 lembar.
- (c) Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25 April 2008 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp321.789.380 (Catatan 25), dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Sehubungan dengan pembagian saham bonus tersebut maka harga pelaksanaan Waran Seri I disesuaikan dari Rp1.100 (satuan penuh) per saham menjadi Rp550 (satuan penuh) per saham dan jumlah sisa Waran Seri I dari 224.714.603 lembar menjadi 449.429.206 lembar. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp321.789.379 (setelah memperhitungkan waran yang dilaksanakan tersebut di atas) menjadi Rp643.578.759.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, akun ini berasal dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Penawaran umum perdana pada tahun 1990	38.668.600	38.668.600
Kapitalisasi tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 1994	(33.333.000)	(33.333.000)
Dividen saham pada tahun 1996	1.908.000	1.908.000
Dividen saham pada tahun 1997	9.177.480	9.177.480
Dividen saham pada tahun 2002	5.961.228	5.961.228
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2005 - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp814.720	62.416.580	62.416.580
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 2006	(78.688.192)	(78.688.192)
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh th 2007 setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp7.628.909	359.582.653	359.582.653
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh th 2008 melalui pelaksanaan waran - setelah dikurangi biaya emisi waran sebesar Rp150.000	4.642.623	4.750.956
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada th 2008	(321.789.380)	(321.789.380)
Bersih	<u>48.546.592</u>	<u>48.654.926</u>

26. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 5 Juni 2009, para Pemegang Saham Perusahaan menyetujui penyesuaian Saldo Laba Yang Telah Ditentukan Penggunaannya sebesar Rp.941.450,-

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. DIVIDEN KAS

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2009 dan 25 April 2008, para Pemegang Saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp. 3,- (satuan penuh) persaham atau sebesar Rp. 19.307.363 pada tahun 2009 dan Rp. 11,-(satuan penuh) persaham atau sebesar Rp. 35.396.831,- pada tahun 2008.

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, saldo hutang dividen masing-masing sebesar Rp19.740.970 dan Rp463.725

28. PENDAPATAN BERSIH

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Penjualan:		
Rumah	186.598.531	262.944.788
Rukan	69.824.727	23.615.200
Apartemen	18.750.740	51.976.179
Kapling	10.864.745	3.633.942
	<u>286.038.743</u>	<u>342.170.109</u>
Sewa :		
Retail	206.937.590	187.501.631
Komersial	31.919.156	24.545.180
Hunian	7.499.729	1.984.636
Perkantoran	1.841.220	1.005.867
	<u>248.197.695</u>	<u>215.037.314</u>
Jumlah pendapatan bersih	<u>534.236.438</u>	<u>557.207.423</u>

Pada periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beban pokok penjualan		
Rumah	112.344.163	155.487.005
Apartemen	13.954.557	31.884.515
Rukan	37.235.152	12.344.375
Kapling	3.443.157	673.698
	<u>166.977.029</u>	<u>200.389.593</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beban langsung		
Retail	95.573.176	95.738.477
Komersial	11.168.595	13.531.355
Hunian	3.721.543	885.793
Perkantoran	1.555.927	1.515.630
	<u>112.019.241</u>	<u>111.671.255</u>
Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>278.996.270</u>	<u>312.060.848</u>

Pada periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	22.305.630	23.326.221
Komisi penjualan	9.106.191	11.373.201
Subsidi kredit pemilikan rumah dan apartemen	4.990.659	2.767.500
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.277.762	1.222.042
Lain-lain	3.405.268	5.016.681
Jumlah beban penjualan	<u>41.085.510</u>	<u>43.705.645</u>
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	50.966.883	65.228.472
Penyusutan (Catatan 11)	14.089.591	11.066.522
Pajak Bumi dan Bangunan	1.154.593	2.474.210
Jamuan, representasi dan sumbangan	1.942.192	3.102.433
Listrik, air dan telepon	2.072.165	1.801.906
Jasa profesional	1.454.736	932.465
Perbaikan dan pemeliharaan	3.810.320	4.287.331
Cetakan	711.288	472.210
Asuransi	1.089.946	1.031.668
Keamanan	1.516.335	1.275.207
Perjalanan dinas dan transportasi	932.848	990.526
Lain-lain	3.372.960	5.998.068
Jumlah beban umum dan administrasi	<u>83.113.857</u>	<u>98.661.018</u>
Jumlah beban usaha	<u>124.199.367</u>	<u>142.366.663</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN BUNGA-BERSIH

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beban bunga		
Hutang bank dan obligasi	52.811.821	37.115.559
Hutang lain-lain - Cinnamon Capital Limited, British Virgin Islands	-	825.863
Hutang lembaga pembiayaan	760.254	261.899
Lain-lain	1.011.322	276.283
Jumlah beban bunga	<u>54.583.397</u>	<u>38.479.604</u>
Pendapatan bunga	(6.425.448)	(8.373.999)
Bersih	<u>48.157.949</u>	<u>30.105.605</u>

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

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

	Jumlah		% dari jumlah aktiva atau kewajiban konsolidasi	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Piutang hubungan istimewa				
PT Star Maju Sentosa	221.903	225.996	0,0060	0,0061
PT Anugerah Damai Abadi	501.209	191.860	0.0135	0,0052
Koperasi karyawan Summarecon Agung	-	244.687	-	0,0066
PT Sukmapersada Nusa	110.931	111.930	0.0030	0,0030
Karyawan	195.256	27.843	0.0052	0,0008
PT Inovasi Jaya Properti	9.038	9.038	0.0002	0,0002
PT Maju Lestari Properti	9.038	9.038	0.0002	0,0002
Jumlah piutang hubungan istimewa	<u>1.047.375</u>	<u>820.392</u>	<u>0,0281</u>	<u>0,0221</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

	Jumlah		% dari jumlah aktiva atau kewajiban konsolidasi	
	2009	2008	2009	2008
Hutang hubungan istimewa				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	7.012.576	15.537.994	0,3327	0,7307
Koperasi karyawan Summarecon Agung	2.502	-	0,0001	-
KSO Summarecon Serpong	52.659.970	58.893.542	2,4981	2,7695
Karyawan	16.079	66.480	0,0008	0,0031
PT Anugrah Damai Abadi	-	2.000	-	0,0001
PT Inovasi Jaya Properti	-	40.000	-	0,0019
PT Maju Lestari Properti	-	40.000	-	0,0019
Liliawati Rahardjo	4.319	-	0,0002	-
Jumlah hutang hubungan istimewa	59.695.446	74.580.016	2,8319	3,5072

Piutang dan hutang hubungan istimewa yang timbul dari transaksi di luar usaha pokok tersebut tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

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

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Transaksi
Liliawati Rahardjo	Direktur perusahaan	Hutang Pinjaman
PT Anugrah Damai Abadi	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
PT Sukmapersada Nusa	Perusahaan asosiasi	Pembelian persediaan, piutang pinjaman
Karyawan	Karyawan	Piutang pinjaman, hutang pinjaman
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama	Piutang pinjaman
PT Maju Lestari Properti	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
PT Inovasi Jaya Properti	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
Koperasi Karyawan	Karyawan	Piutang pinjaman
KSO Summarecon Serpong	Afiliasi	Hutang pinjaman
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Afiliasi	Hutang atas pembagian keuntungan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing pada tanggal neraca konsolidasi 2009 dan 2008 disajikan sebagai berikut:

	30 Juni 2009		30 Juni 2008	
	(Tanggal Neraca)		(Tanggal Neraca)	
	Mata uang asing	Setara Rupiah	Mata uang asing	Setara Rupiah
Aktiva				
Kas dan setara kas				
Dalam dolar Amerika Serikat	USD 1.225.688	12.532.655	USD 749.384	6.913.065
Dalam Euro	EUR 416.757	6.014.042	EUR 410.244	5.974.427
Dalam dolar Australia	-	-	AUD 8.236	73.128
Dalam dolar Singapura	-	-	SGD 2.784.767	18.879.409
Dalam ringgit Malaysia	-	-	MYR 37	103
Aktiva lain lain – deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12)				
Dalam dolar Amerika Serikat	USD 1.000.00	10.225.000	USD 1.911.861	17.636.916
Jumlah aktiva dalam mata uang asing		<u>28.771.697</u>		<u>49.477.048</u>
Kewajiban				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	USD 6.292.000	64.335.700	USD 7.940.000	73.246.500
Hutang dagang (Catatan 15)				
Dalam dolar Amerika Serikat	793	8.106	USD 125.506	1.157.797
Dalam euro	787	11.365	EUR 9.574	139.431
Dalam dolar Singapura	3.881	27.380	SGD 241.481	1.637.128
Hutang lain lain				
Dalam dolar Amerika Serikat	146.174	1.494.629	USD 291.575	2.689.776
Dalam euro	52.592	759.008	EUR 99.329	1.446.546
Uang muka yang diterima			USD 27.794	256.399
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing		<u>66.636.188</u>		<u>80.573.577</u>
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing		<u>(37.864.491)</u>		<u>(31.096.529)</u>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. INFORMASI SEGMENT

	2009			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	288.953.626	232.423.423	12.859.389	534.236.438
Laba kotor	121.346.470	129.522.241	4.371.457	255.240.168
Laba usaha	25.020.876	104.907.319	1.112.606	131.040.801
Beban bunga - Bersih				(48.157.949)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi				14.644.025
Penghasilan lain lain - Bersih	6.649.709	1.185.279	1.501.019	9.336.007
Laba sebelum pajak penghasilan				106.862.884
Beban pajak penghasilan-Bersih				(37.626.251)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan				(516.755)
Laba bersih				68.719.878
Informasi lainnya				
Aktiva segmen	2.489.518.856	1.193.602.800	25.850.406	3.708.972.062
Kewajiban segmen	1.698.024.641	371.704.587	13.719.256	2.083.448.484
Perolehan aset tetap & properti investasi	36.841.147	28.818.773	519.364	66.179.283
Penyusutan dan amortisasi	11.225.273	30.009.612	965.486	42.200.371
	2008			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	367.600.597	178.046.914	11.559.913	557.207.423
Laba kotor	145.298.233	96.474.336	3.374.005	245.146.575
Laba usaha	25.881.237	75.945.493	953.182	102.779.912
Beban bunga - Bersih				(30.105.605)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi				14.121.707
Penghasilan lain lain - Bersih	11.176.819	1.399.271	377.066	12.953.155
Laba sebelum pajak penghasilan				99.749.169
Beban pajak penghasilan-Bersih				(25.054.488)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan				(494.654)
Laba bersih				74.200.027
Informasi lainnya				
Aktiva segmen	2.759.329.559	875.999.549	27.918.829	3.663.247.937
Kewajiban segmen	1.899.128.034	196.176.412	12.194.585	2.107.499.031
Perolehan aset tetap & properti investasi	73.226.082	71.688.151	691.236	145.605.469
Penyusutan dan amortisasi	8.408.136	22.295.403	81.036	30.784.575

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Perusahaan, BMS dan SCK, Anak-anak Perusahaan, mengadakan perjanjian dengan PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk), PT Bank OCBC NISP Tbk (dahulu PT Bank NISP Tbk), PT Bank Internasional Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Pan Indonesia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Niaga Tbk) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS dan KSO Summarecon Serpong.

Perusahaan, BMS dan SCK diminta untuk memberikan jaminan perusahaan dan deposito berjangka atas pinjaman pelanggan mereka kepada bank-bank tersebut di atas sampai Perusahaan, BMS dan KSO Summarecon Serpong memberikan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 13).

Perjanjian yang dilakukan antara SCK dengan bank-bank tersebut di atas dilakukan untuk kepentingan KSO Summarecon Serpong, karena KSO Summarecon Serpong merupakan suatu bentuk kerja sama operasi yang tidak berbadan hukum (Catatan 35b).

- b. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 21 Juli 2004, PT Serpong Cipta Kreasi (SCK), Anak Perusahaan, mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong dengan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC), afiliasi. Sesuai dengan perjanjian tersebut, kedua belah pihak akan bekerja sama dalam pengembangan 400 hektar tanah milik JBC di Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong telah ditunjuk sebagai satu-satunya pihak yang akan melakukan perencanaan, pembebasan, pengembangan dan pengelolaan lahan, sementara SCK telah ditunjuk untuk mencari sumber pendanaan untuk operasi dan bertindak sebagai manajemen kerja sama operasi tersebut. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan antara kedua belah pihak dengan persentase sebesar 70% untuk SCK dan 30% untuk JBC. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 20 Juli 2014.

Kewajiban JBC berhubungan dengan kerja sama operasi ini meliputi antara lain:

- Menyediakan tanah untuk dikelola dan dikembangkan para pihak dalam KSO Summarecon Serpong.
- Bertanggung jawab untuk menyelesaikan permasalahan apabila timbul gugatan yang berkaitan dengan pengembangan tersebut.
- Menempatkan tenaga kerja yang diperlukan oleh KSO Summarecon Serpong.
- Mengizinkan SCK untuk memanfaatkan ijin 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.

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

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

Rincian 70% jumlah aktiva, kewajiban, pendapatan dan beban KSO Summarecon Serpong yang dikonsolidasikan ke laporan keuangan SCK sehubungan dengan kerja sama ini adalah sebagai berikut:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

	Jumlah Sebelum Eliminasi	
	2009	2008
Aktiva	435.037.258	478.395.223
Kewajiban	435.037.258	478.395.223
Pendapatan	182.853.660	249.564.353
Beban pokok penjualan	(102.331.423)	(141.566.025)
Beban usaha	(20.743.831)	(25.566.702)

36. INSTRUMENT DERIVATIF

Perusahaan menghadapi risiko pasar, terutama karena perubahan kurs mata uang asing, dan menggunakan instrumen derivatif untuk lindung nilai atas risiko tersebut dalam rangka menjalankan manajemen risiko. Perusahaan tidak memiliki atau menerbitkan instrumen derivatif untuk tujuan diperdagangkan.

Perusahaan melakukan transaksi "Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS)" dengan The Royal Bank of Scotland (RBS) (dahulu ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta) untuk melindungi nilai hutangnya kepada Resona sebesar US\$5 juta (Catatan 14). Dalam CCIRS tersebut, Perusahaan pada tanggal 31 Agustus 2006 membeli dolar A.S. dengan nilai pokok sebesar US\$5 juta dari RBS untuk kurs tetap sebesar Rp9.085 untuk US\$1 yang jatuh tempo tanggal 30 Juni 2011. Perusahaan akan membayar amortisasi pokok Rupiah untuk kurs tetap berdasarkan tanggal yang telah dijadwalkan, dan secara berkesinambungan menerima amortisasi pokok dolar A.S. RBS akan membayar kepada Perusahaan bunga bulanan dalam dolar A.S. yang dihitung pada suku bunga sebesar COLF 1 bulan + 2,30% per tahun untuk tahun 2008 dan SIBOR 1 bulan + 2,30% per tahun untuk tahun 2007, sebagai gantinya Perusahaan membayar bunga bulanan kepada RBS dalam rupiah yang dihitung pada suku bunga 15,35% per tahun atas saldo nilai pokok tersebut. Jangka waktu pembayaran bunga dan penerimaan bunga dalam dolar A.S. sama dengan jangka waktu pembayaran bunga pinjaman Resona. Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008, Perusahaan mengakui aktiva dan kewajiban bersih atas nilai wajar dari kontrak CCIRS tersebut masing-masing sebesar Rp2.031.096 dan nil, yang disajikan masing-masing sebagai "Aktiva Derivatif" dan "Kewajiban Derivatif" pada neraca konsolidasi.

Instrumen CCIRS di atas tidak memenuhi kriteria sebagai lindung nilai untuk tujuan akuntansi sehingga perubahan nilai wajar CCIRS tersebut dibukukan sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain - Laba (rugi) atas Instrumen Derivatif" pada laporan laba rugi konsolidasi.

Perusahaan diminta untuk memberikan jaminan berupa deposito berjangka untuk transaksi CCIRS (Catatan 13).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Periode Enam Bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2008
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI

Perusahaan sedang menghadapi gugatan atas perkara-perkara sebagai berikut:

- a. Antara PT Citra Damai Agung (CDA) (Tergugat), Anak Perusahaan, melawan Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (Penggugat). Dalam kasus ini, penggugat menggugat 18 pihak (termasuk didalamnya CDA) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 139.250 meter persegi. Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena kepemilikan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Atas gugatan hukum terhadap CDA (Tergugat) oleh Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (Penggugat) (Catatan 37a), Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Maret 2009 telah memutuskan bahwa pihak Penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya, sehingga majelis hakim menolak gugatannya.
- b. Antara Perusahaan dan CDA (Tergugat) melawan Mawardi Rustam (Penggugat), sehubungan dengan tuduhan pembatalan jual beli tanah seluas lebih kurang 13,5 hektar milik CDA. Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena tidak pernah terjadi transaksi jual beli tanah dimaksud

Atas gugatan hukum terhadap Perusahaan dan CDA (Tergugat) oleh Mawardi Rustam (Penggugat) (Catatan 37b), Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 22 Januari 2009 telah menjatuhkan putusannya untuk diadakan perdamaian antara pihak yang bersengketa.

- c. Antara Kiswantara Partadiredja (Tergugat) dan BMS (Turut Tergugat II), melawan Emma Hernasari (Penggugat) sehubungan dengan perselisihan antara penggugat dengan tergugat atas jual beli properti di Gading Park View. Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Februari 2009 telah menjatuhkan putusannya yang menngabulkan gugatan penggugat. Tergugat telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa perkara-perkara hukum di atas tidak bersifat material dan tidak mempengaruhi kelangsungan usaha Perusahaan dan berkeyakinan akan dapat menyelesaikan perkara-perkara hukum di atas sesuai ketentuan-ketentuan yang berlaku.

38. KONDISI EKONOMI

Operasi Perusahaan dan Anak Perusahaan mungkin akan terpengaruh oleh pelemahan kondisi keuangan global saat ini yang memberikan pengaruh negatif terhadap kondisi ekonomi di Indonesia. Pengetatan likuiditas pada pasar keuangan saat ini, kenaikan tingkat suku bunga dan tingkat inflasi, serta jatuhnya harga saham, akan menyebabkan pelambatan kegiatan ekonomi di Indonesia. Perbaikan dan pemulihan ekonomi tergantung pada beberapa faktor, seperti kebijakan fiskal dan moneter yang ditentukan oleh Pemerintah dan pihak lainnya, dimana hal tersebut berada di luar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan.