



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2010 (TIDAK
DIAUDIT)
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2009 (TIDAK DIAUDIT)**

Daftar Isi

	Halaman
Neraca Konsolidasi	1-2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5-6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	7-53

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

30 September 2010 (tidak diaudit)

Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ASET			
Kas dan setara kas	2c,3,13,14	1.184.206.925	495.224.222
Investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya	2d,4	11.581.501	57.995.335
Piutang usaha	2e,5,14,15		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		1.977.084	-
Pihak ketiga		59.817.889	67.454.348
Piutang lain-lain	2e,6	114.620.255	79.591.948
Persediaan	2g,2l,7,15	851.119.673	899.282.164
Biaya dibayar di muka	2h,8	13.266.817	8.683.242
Pajak dibayar di muka	19a	130.520.445	55.717.118
Uang muka	9	298.756.772	98.136.049
Piutang hubungan istimewa	2f,32	1.032.184	972.860
Tanah yang belum dikembangkan	2i,10,14,15	1.363.918.260	864.071.146
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp160.923.468 Pada tahun 2010 dan Rp.131.953.591 Pada tahun 2009.	2j,2l,2m,11,14	430.519.233	299.209.497
Properti investasi - setelah dikurangi Akumulasi penyusutan sebesar Rp298.769.663 Pada tahun 2010 dan Rp258.763.318 Pada tahun 2009.	2j,2k,2l,2m,12,14, 15,17,28	1.220.864.648	1.118.272.803
Aset pajak tangguhan – bersih	2s	521.219	134.456
Aset derivatif	2r,13,14,36	45	519.101
Aset lain-lain	2c,13,14,15,35e, 36	105.482.427	93.773.987
JUMLAH ASET		<u>5.788.205.377</u>	<u>4.139.038.276</u>

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

30 September 2010 (tidak diaudit)

Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	<u>2010</u>	<u>2009</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	14	489.169.862	739.863.876
Hutang obligasi – bersih	2n,7,15	297.456.120	296.757.233
Hutang usaha kepada pihak ketiga	16	88.396.913	87.163.277
Hutang lain-lain	1c,2b,17	40.082.685	35.910.062
Hutang hubungan istimewa	2f,32	199.611.483	71.442.734
Biaya masih harus dibayar	18	65.146.324	17.939.495
Hutang pajak	19b	62.849.387	53.398.254
Kewajiban imbalan kerja	2p,20	34.085.146	34.742.568
Uang muka yang diterima	2o,21	2.260.251.053	957.755.316
Pendapatan diterima di muka	2o,22	165.868.767	164.227.014
Kewajiban pajak tangguhan	2s	1.525.674	1.627.886
JUMLAH KEWAJIBAN		<u>3.704.443.414</u>	<u>2.460.827.715</u>
HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	2b,23	7.434.286	7.073.294
EKUITAS			
Modal saham	1b,24,25	687.314.084	643.579.164
Tambahan modal disetor – bersih	1b,24,25	245.355.554	48.548.382
Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan	2b,2n,24,25	56.506	56.506
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	26	43.557.354	41.883.927
Belum ditentukan penggunaannya		1.100.044.179	937.069.288
JUMLAH EKUITAS		<u>2.076.327.677</u>	<u>1.671.137.267</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>5.788.205.377</u>	<u>4.139.038.276</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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010 (tidak diaudit)
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2010	2009
PENDAPATAN BERSIH	2f,2o,28	1.123.996.329	935.172.384
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2f,2o,29	580.171.363	529.891.815
LABA KOTOR		543.824.966	405.280.569
BEBAN USAHA	2o,30		
Penjualan		72.395.290	64.955.416
Umum dan administrasi		196.643.139	143.856.953
Jumlah beban usaha		269.038.429	208.812.369
LABA USAHA		274.786.537	196.468.200
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Beban bunga – bersih	31	(49.956.023)	(67.281.282)
Laba selisih kurs – bersih	2q	1.019.206	6.399.408
Denda keterlambatan dan pembatalan		2.572.581	2.709.793
Laba (rugi) atas instrumen derivatif	2r,36	126	(5.612.355)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	2d,4	946.096	26.099.415
Lain-lain – bersih		11.345.394	12.955.260
Beban lain-lain – bersih		(34.072.620)	(24.729.761)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		240.713.917	171.738.439
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2s		
Tahun berjalan		(67.011.851)	(49.738.415)
Tangguhan		(78.020)	(78.604)
Beban pajak penghasilan – bersih		(67.089.871)	(49.817.019)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN		173.624.046	121.921.420
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	2b,23	(413.160)	(663.332)
LABA BERSIH		173.210.886	121.258.088
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR (satuan penuh)	2t,24,25	27	19

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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010 (tidak diaudit)
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahannya modal disetor – bersih	Selisih Perubahan ekuitas Anak Perusahaan	Saldo laba		Jumlah ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
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 sebagai						
Cadangan umum				941.450	(941.450)	-
Pelaksanaan waran	405	1.790				2.195
Deviden kas					(19.307.362)	(19.307.362)
Laba bersih selama sembilan bulan	-	-	-		121.258.088	121.258.088
Saldo 30 September 2009	643.579.164	48.548.382	56.506	41.883.927	937.069.288	1.671.137.267
Saldo tanggal 1 Januari 2010	643.680.064	49.002.463	56.506	41.883.927	983.153.942	1.717.776.902
Pelaksanaan Waran	43.634.020	196.353.091	-			239.987.111
Pencadangan saldo laba sebagai						
Cadangan umum	-	-	-	1.673.427	(1.673.427)	-
Deviden kas	-	-	-	-	(54.647.222)	(54.647.222)
Laba bersih selama sembilan bulan	-	-	-	-	173.210.886	173.210.886
Saldo 30 September 2010	687.314.084	245.355.554	56.506	43.557.354	1.100.044.179	2.076.327.677

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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010 (tidak diaudit)
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2010	2009
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		2.145.463.084	1.422.047.200
Pembayaran kas kepada :			
Pemasok		(1.047.602.086)	(712.691.914)
Karyawan		(131.037.816)	(101.056.750)
Pembayaran kas untuk beban operasi lain		(140.657.846)	(31.735.313)
Kas yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		826.165.336	576.563.223
Penerimaan dari pendapatan bunga		26.806.366	8.795.821
Pembayaran untuk :			
Pajak penghasilan		(108.020.456)	(61.272.175)
Beban Bunga		(74.953.999)	(77.159.107)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		669.997.247	446.927.762
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Kenaikan (penurunan) saldo hutang hubungan istimewa	32	83.018.493	(14.067.285)
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi		724.674	1.931.787
Penurunan (kenaikan) saldo piutang hubungan istimewa	32	1.513.340	(159.729)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(157.956.614)	(35.792.118)
Penurunan (kenaikan) aset lain-lain		(205.968)	429.754
Investasi pada perusahaan asosiasi	4	(730.113)	(26.099.415)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(73.636.188)	(73.757.006)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari hutang bank	14	87.314.736	163.317.420
Pembayaran hutang bank dan lembaga pembiayaan	14	(301.409.376)	(283.070.187)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(54.690.909)	(19.653.224)
Penerimaan dari (penambahan pada) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	13	(14.065.739)	8.620.075
Penerimaan dari peningkatan modal saham Ditempatkan dan disetor penuh	24,25	239.987.111	2.195
(Kenaikan) penurunan aktiva derivatif		(45)	-
Kenaikan (penurunan) kewajiban derivatif		208	-
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		(42.864.014)	(130.783.721)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		553.497.045	242.387.035

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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010 (tidak diaudit)
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	<u>2010</u>	<u>2009</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS (pindahan)		553.497.045	242.387.035
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	633.169.242	260.829.563
PENGARUH SELISIH KURS	14	(2.459.362)	(7.992.376)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	3	<u>1.184.206.925</u>	<u>495.224.222</u>

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas

Perolehan aktiva tetap melalui :

Uang muka pembelian aktiva tetap	671.077	11.227.474
Hutang lain-lain	286.295	418.208
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	6.045.643	3.030.611

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(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. 23 tanggal 21 Juli 2010 mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor (Catatan 24 dan 25) Perubahan terakhir tersebut sedang dalam proses persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (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 s/d juni 2010, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan sebanyak 436.340.202 lembar (Catatan 24).

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

c. Anak Perusahaan

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, susunan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Awal Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aset	
				2010	2009	2010	2009
<u>Anak Perusahaan Langsung</u>							
PT Serpong Cipta Kreasi	Tangerang	Real Estat	2004	99,00	99,00	1.412.664.424	926.078.911
PT Lestari Mahadibya*)	Tangerang	Real Estat	2006	59,55	59,55	400.949.242	343.326.881
PT Gading Orchard	Jakarta	Real Estat	2008	99,00	99,00	1.311.825.749	651.410.521
PT Citra Damai Agung	Jakarta	Real Estat		99,90	99,90	124.309.042	123.181.316
PT Unota Persadajaya	Jakarta	Real Estat		99,90	99,90	29.478.580	29.076.117
PT Bahagia Makmursejati	Jakarta	Real Estat	2003	98,75	98,75	23.161.777	22.708.387
PT Makmur Orient Jaya	Jakarta	Real Estat		99,96	99,96	2.464.967	2.476.805
PT Summarecon Hotelindo	Jakarta	Hotel		99,96	99,96	94.060.945	7.265.006
PT Orient City	Jakarta	Real Estat		99,96	99,96	2.392.351	2.396.219
PT Eskage Tatanan Kota	Jakarta	Manajemen Lingkungan		99,00	99,00	4.427.698	4.762.140
PT Summerville Property Management	Jakarta	Manajemen Properti		99,20	99,20	1.164.211	610.718
PT Summbangtri Kreasi Persada	Jakarta	Real Estat		90,00	90,00	2.973	3.641
PT Summarecon Bali Indah	Jakarta	Real Estat		99,99	-	322.700	-
PT Mahkota Pratama Perdana	Bandung	Real Estat		99,99	-	77.057.306	-
<u>Anak Perusahaan tidak Langsung</u>							
PT Jaya Bangun Abadi	Tangerang	Real Estat		99,81	99,81	73.219.383	61.707.291
PT Bakti Karya Vita	Tangerang	Rumah sakit		60	60	29.846.037	10.649.777

*) 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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(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 Aset Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan - Bersih", yang merupakan bagian dari "Hutang Lain-lain" dalam neraca konsolidasi (Catatan 17).

Pada tahun 2006, sehubungan dengan penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh pada LMD dari Rp7.000.000 menjadi Rp95.600.000 dengan nominal Rp1.000.000 (satuan penuh), Perusahaan meningkatkan lagi 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.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, CDA, PT Unota Persadajaya, Eskage, MOJ, OC, JBA dan Bhakti belum memulai kegiatan operasinya. PT Summbangtri Kreasi Persada sudah tidak melakukan kegiatan operasi sejak tahun 2001.

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

Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan penyertaan 24.999 saham pada PT Summarecon Bali Indah dengan nilai sebesar Rp24.999.000 yang mencerminkan kepemilikan sebesar 99,96% sesuai dengan akta notaris Dewi himijati no.12 tanggal 12 maret 2010.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Komisaris, direksi, komite audit dan karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2010 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Dewan Direksi</u>	
Komisaris utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur utama	: Johanes Mardjuki
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris	: Sunardi Rusli	Direktur	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris	: Sumantri Gangga	Direktur Tidak terafiliasi	: Lilies Yamin
Komisaris independen	: H. Edi Darnadi	Direktur	: Soegianto Nagaria
Komisaris independen	: Esther Melyani Homan	Direktur	: Herman Nagaria
		Direktur	: Yong King Ching (Michael Yong)

Susunan Komite Audit pertanggal 30 September 2010 adalah sebagai berikut :

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2009 adalah sebagai berikut:

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

Susunan komite Audit pada tanggal 30 September 2009 adalah sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sekitar Rp16,80 miliar (satu penuh) dan Rp17,7 miliar (satu penuh) masing-masing untuk periode sembilan bulan pada tahun 2010 an 2009 Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki 1.286 dan 1.265 karyawan tetap , masing-masing pada tgl 30 September 2010 dan 2009.

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 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

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 pemilikan 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 Jakartabaru 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 laporan keuangannya bagiannya atas aset yang dikendalikan bersama, kewajiban bersama yang timbul sehubungan dengan *joint ventures* dan bagiannya atas pendapatan dan beban *joint ventures* dengan akun-akun yang bersangkutan dalam laporan keuangan konsolidasi.

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

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

Apabila pada periode selanjutnya, Anak Perusahaan melaporkan laba, maka laba tersebut harus terlebih dahulu dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan kepada pemegang saham mayoritas dapat dipenuhi

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

b. Prinsip - prinsip konsolidasi (lanjutan)

Selisih lebih antara biaya perolehan investasi dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih Anak Perusahaan dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Anak Perusahaan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun. Apabila biaya perolehan investasi lebih rendah dari pada bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih Anak Perusahaan, maka selisih tersebut dicatat sebagai "Selisih Lebih Bagian Aset Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan" (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 aset bersih Anak Perusahaan yang timbul dari perubahan pada ekuitas Anak Perusahaan dan/atau perusahaan asosiasi yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan Anak Perusahaan /perusahaan asosiasi, disajikan sebagai akun tersendiri di bagian Ekuitas dalam neraca konsolidasi sebagai "Selisih Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan".

c. Setara Kas

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

d. Investasi

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

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

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

e. Penyisihan piutang ragu ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu 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 31.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

g. Persediaan

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

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

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

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

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

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

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

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

h. Biaya dibayar 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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

J. Aset Tetap (lanjutan)

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. 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 aset tetap sebagai berikut:

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

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

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

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

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

k. Properti investasi

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

k. Properti Investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

l. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

m. Penurunan Nilai Aset

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

n. Biaya atas transaksi hutang dan biaya penerbitan saham

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

o. Pengakuan pendapatan dan beban

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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 aset pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan kewajiban imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing 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 September 2010 dan 2009 kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2010	2009
	(Satuan Penuh)	(Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	12.139	14.159
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	8.924	9.681
1 Dolar Singapura (Sin\$)	6.775	-

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

r. Instrumen derivatif

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

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%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71/2008 (PP No. 71/2008) tentang "perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur, efektif berlaku pada tanggal 1 Januari 2009, penghasilan wajib pajak yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, akan dikenai pajak yang bersifat final sebesar 5%.

Pajak penghasilan final

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

Pajak penghasilan tidak final

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Laba bersih per saham dasar

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

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

u. Pelaporan Segmen

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

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

Informasi keuangan atas segmen usaha yang disyaratkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) disajikan dalam Catatan 33.

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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS

	2010	2009
Kas dan setara kas terdiri dari:		
Kas		
Rupiah	812.304	805.798
Mata uang asing	134.379	125.850
Jumlah Kas	946.683	931.648
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	60.087.584	359.205.470
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.442.163	10.790.098
PT Bank International Indonesia Tbk	7.282.721	8.684.456
PT Bank Mega Tbk	3.217.544	4.620.633
PT Rabobank International Indonesia	103.644	360.186
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.864.158	1.657.426
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	538.895	2.025.201
Commonwealth Bank	40.896	584.296
PT Bank NISP	3.719.998	4.053.456
PT Bank Niaga Tbk	2.455.982	1.216.402
PT Bank Permata Tbk	6.806.390	34.596.162
PT Bank Negara Indonesia	4.988	5.251
PT Bank Rakyat Indonesia	7.035	7.383
PT Bank Resona Perdania	17.959	15.344
The Royal Bank of Scotland	102.661	150.613
Bank Bumi Arta	558.363	-
Lain-lain	481.227	47.411
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	872.585	20.803
PT Bank Central Asia Tbk	113.815	134.691
PT Bank Resona Perdania	15.138	117.223
PT Bank Mandiri (Persero)	36.479	39.432
Euro		
The Royal Bank of Scotland		1.469.008
Jumlah Bank	98.770.225	429.800.945

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	-	10.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	35.000.000	4.000.000
PT Bank Mega Tbk	46.000.000	7.614.635
PT Bank Mega Syariah	23.500.000	-
PT Bank Bumi Arta Tbk	14.000.000	-
PT Rabobank Internasional Indonesia	-	7.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	32.638.490	-
Commonwealth Bank	3.778.891	3.695.248
PT Bank Tabungan Negara	14.000.000	1.400.000
PT Bank Pembangunan Daerah		
Jawa Barat dan Banten	2.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	25.000.000	-
PT Bank NISP Tbk	44.500.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia	14.000.000	-
PT Ina Bank	5.000.000	-
PT Bank Resona Perdania	11.061.486	1.004.616
PT Bank Permata Tbk	746.987.000	2.390.500
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	20.000.000	10.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	-	1.000.000
PT UOB Buana	36.000.000	2.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia	5.997.835	8.980.101
PT Bank Commonwealth	-	968.100
Euro		
PT Bank Resona Perdania	3.812.415	4.438.429
PT Bank RBS (euro)	1.213.900	-
Jumlah deposito berjangka	<u>1.084.490.017</u>	<u>64.491.629</u>
Jumlah kas dan setara kas	<u>1.184.206.925</u>	<u>495.224.222</u>

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Rupiah	5% - 9,5%	6%-12%
Dolar Amerika Serikat	0,01% - 1,5%	0,01%-3,5%
Euro Eropa	0,20 - 0,35%	0,50%-2,25%

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp36.705.000 pada tahun 2010 dan Rp24.905.000 tahun 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut

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 aset 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	2010			
	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Akumulasi bagian atas laba/(rugi) bersih	Nilai buku
<u>Metode ekuitas</u>				
PT Bahagia Niaga Lestari	49,00	5.880.000	1.632.225	7.512.225
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)	-
		5.973.000	1.619.225	7.592.225
<u>Metode biaya</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261		3.536.261
PT Anugrah Damai Abadi	20,00	290.515		290.515
PT Graha REI Property	2,89	100.000		100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500		62.500
		3.989.276		3.989.276
Jumlah investasi		9.962.276		11.581.501

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA (LANJUTAN)

Rincian investasi dalam saham adalah sebagai berikut:

Perusahaan Asosiasi	2009			
	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Akumulasi bagian atas rugi bersih	Nilai buku
<u>Metode ekuitas</u>				
PT Jakartabarbaru Grahapermai	33,00	77.275.000	(29.696.674)	47.578.326
PT Swaraeka Prasetya	25,33	7.600.000	(7.600.000)	0
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	567.733	6.447.733
		90.848.000	(36.741.941)	54.106.059
<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		57.995.335

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

Perusahaan	Negara Domisili	Kegiatan Usaha Pokok
<u>Metode ekuitas</u>		
PT Jakartabarbaru Grahapermai	Indonesia	Real estat
PT Swaraeka Prasetya	Indonesia	Retail
PT Inovasi Jaya Properti	Indonesia	Real estat
PT Maju Lestari Properti	Indonesia	Real estat
PT Sukmapersada Nusa	Indonesia	Real estat
PT Bahagia Niaga Lestari	Indonesia	Real estat
<u>Metode biaya</u>		
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Indonesia	Real estat
PT Anugrah Damai Abadi	Indonesia	Makanan dan minuman
PT Graha REI Property	Indonesia	Real estat
PT Daksawira Perdana	Indonesia	Real estat

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, IJP dan MLP belum memulai kegiatan operasinya.

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

5. PIUTANG USAHA

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa :		
Penjualan rumah, rukan dan kapling	1.977.084	-
Pihak ketiga :		
Penjualan apartemen	8.908.173	18.837.327
Penjualan rumah, rukan dan kapling	21.498.602	37.596.553
Properti investasi retail dan komersial	25.007.153	8.865.086
Properti investasi hunian dan perkantoran	2.512.260	845.420
Iuran bulanan keanggotaan klub olah raga	17.484	8.670
Iuran Pengelolaan PAM & Apartemen	1.874.217	1.301.292
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	59.817.889	67.454.348
Jumlah piutang usaha	61.794.973	67.454.348

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Belum jatuh tempo	19.317.343	38.815.774
Jatuh tempo:		
1 sampai 30 hari	28.574.097	23.818.256
31 sampai 60 hari	7.274.093	1.166.530
61 sampai 90 hari	443.690	792.772
Lebih dari 90 hari	6.185.750	2.861.016
Jumlah Piutang Usaha	61.794.973	67.454.348

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, piutang usaha masing-masing sebesar Rp8.267.432 dan Rp3.794.167 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 periode, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG LAIN LAIN

Akun ini terdiri dari piutang pihak ketiga yang berasal dari :

	2010	2009
Mantolli International Corporation, Republik Mauritius	70.061.892	39.800.000
PT Jakarta Cakratunggal Steel	27.812.014	23.677.128
Lain-lain	16.746.349	16.114.820
Jumlah piutang lain-lain	114.620.255	79.591.948

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

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

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

7. PERSEDIAAN

	2010	2009
Persediaan terdiri dari:		
Persediaan tersedia untuk dijual:		
Rumah	71.351.020	13.509.584
Rukan	13.784.045	1.990.111
Apartemen	7.113.466	32.239.289
Jumlah persediaan yang tersedia untuk dijual	92.248.531	47.738.984
Persediaan dalam pengembangan / penyelesaian		
Apartemen	40.272.891	38.637.425
Bangunan	445.104.096	181.587.585
Tanah	257.336.007	579.769.822
Jumlah persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	742.712.994	799.994.832
Lain lain	16.158.148	51.548.348
Jumlah persediaan	851.119.673	899.282.164

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo awal persediaan bangunan dalam pengembangan/ Penyelesaian	291.625.725	4.577.506
Biaya produksi	443.354.783	32.874.872
Saldo akhir persediaan bangunan dalam pengembangan/ Penyelesaian	<u>(384.728.650)</u>	<u>(14.682.542)</u>
Biaya pengembangan	350.251.858	22.769.836
 Saldo awal persediaan yang tersedia untuk dijual:		
Rumah	6.313.405	26.723.875
Rukan	20.172.005	16.829.009
Pembebanan harga pokok penjualan:		
Rumah	(228.158.782)	(13.358.070)
Rukan	(63.443.421)	(37.464.955)
Saldo akhir persediaan rumah dan rukan	<u>85.135.065</u>	<u>15.499.695</u>

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	68.233.864	10.811.379
Rukan	9.282.104	528.165
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	<u>77.515.968</u>	<u>11.339.544</u>
 Persediaan dalam pengembangan/penyelesaian		
Bangunan	252.801.906	11.910.779
Jumlah persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	<u>252.801.906</u>	<u>11.910.779</u>
Jumlah	<u>330.317.874</u>	<u>23.250.323</u>

Pada tanggal 30 September 2010, persediaan tersedia untuk dijual dengan nama Royal Orchard, Beryl, Jasmine, Flourite, Opal, The Kew Garden Residence, The Nirwana Garden dan New Batavia; sedangkan persediaan dalam pengembangan/penyelesaian dengan nama Beryl, Crystal, Jasmine, Flourite, Jade, Garnet, Emerald, Aquamarine, Topaz, Cluster Chrysocolla, Newton, Crown, Scentia Garden, New Jasmine, Sapphire, Ebony, Clover, Royal Orchard 2 dan 3, Graha Park View dan Graha SKG.

Persediaan rumah, rukan dan apartemen telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo Insurance Group Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, ACE INA Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Aegis Indonesia dan PT Aviva Insurance, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$35.225.000 dan Rp307.582.025 pada tahun 2010 dan US\$36.225.000 dan Rp180.688.388 pada tahun 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, 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

	2010	2009
Akun ini terdiri dari pembayaran di muka kepada pihak ketiga atas:		
Sewa	51.052	642.605
Asuransi	2.533.894	2.748.500
Iklan dan promosi	2.996.834	1.063.739
Lain lain	7.685.037	4.228.398
Jumlah biaya dibayar di muka	13.266.817	8.683.242

9. UANG MUKA

	2010	2009
Akun ini terdiri dari uang muka untuk:		
Pembelian tanah	189.854.070	74.513.198
Pembelian aset tetap	798.492	581.322
Pembelian bahan baku konstruksi	20.078.766	13.646.832
Lain-lain	88.025.444	9.394.697
Jumlah uang muka	298.756.772	98.136.049

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Lokasi	2010		2009	
	Luas(m²)	Jumlah	Luas (m²)	Jumlah
Gading Serpong	1.086.479	469.393.157	1.673.032	336.319.457
Pegangsaan Dua	321.549	296.367.841	-	-
Bekasi – Kota	2.130.648	437.574.848	1.771.927	247.537.445
Kelapa Gading	6.268	8.441.940	41.231	140.546.883
Cakung	188.374	122.685.950	188.374	110.310.790
Slipi	12.046	28.565.475	12.046	28.565.475
Pulo Gadung	2.944	427.821	2.944	427.821
Ciketing	149.220	306.342	149.220	306.342
Rorotan	24.300	97.953	-	-
Cisarua	2.826	56.933	2.826	56.933
Jumlah tanah yang belum dikembangkan	3.924.654	1.363.918.260	3.841.600	864.071.146

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	2010	2009
	Area	Area
Pelepasan hak	2.235.944	3.502.052 m2
Sertifikat Hak Guna Bangunan	1.688.710	339.548 m2
Jumlah	3.924.654	3.841.600 m2

Pada tanggal 30 September 2010 tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp280.771.237 digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mega Tbk, BCA dan hutang obligasi (Catatan 14 dan 15). Pada tanggal 30 September 2009 tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp.280.771.238, digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mega Tbk, BCA dan hutang obligasi (Catatan 14).

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	2010				Saldo 30 September 2010
	Saldo 1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Mutasi 2010					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	14.599.478	-	-	-	14.599.478
Bangunan dan prasarana	208.245.850	1.703.843	-	4.673.806	214.623.501
Mesin mesin dan alat alat berat	12.867.726	745.726	-	-	13.613.452
Kendaraan	39.894.073	10.104.588	2.643.288	(243.500)	47.111.873
Peralatan dan perlengkapan kantor	79.542.141	8.955.767	292.415	-	88.205.493
	355.149.268	21.509.924	2.935.703	4.430.309	378.153.798
Aset dalam penyelesaian	90.745.855	127.216.858	-	(4.673.809)	213.288.904
Jumlah biaya perolehan	445.895.123	148.726.782	2.935.703	(243.500)	591.442.702
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	56.424.526	12.353.092	-	-	68.777.618
Mesin mesin dan alat berat	7.037.558	1.065.108	-	-	8.102.666
Kendaraan	21.486.390	5.451.966	2.113.555	-	24.824.801
Peralatan dan perlengkapan kantor	52.309.350	6.993.079	84.046	-	59.218.383
Jumlah akumulasi penyusutan	137.257.824	25.863.245	2.197.601	-	160.923.468
Nilai buku	308.637.299				430.519.233

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. Aset Tetap (lanjutan)

	2009				Saldo 30 September 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	20.741.247	128.558	58.943.430	215.650.738
Mesin mesin dan alat alat berat	12.460.383	82.096	103.076	(778.033)	11.661.370
Kendaraan	38.896.801	4.331.968	2.891.575	(379.034)	39.958.160
Peralatan dan perlengkapan kantor	66.579.348	6.141.970	181.490	151.800	72.691.628
	<u>268.630.629</u>	<u>31.297.281</u>	<u>3.304.699</u>	<u>57.938.163</u>	<u>354.561.374</u>
Aset dalam penyelesaian	153.162.548	27.307.337	-	(103.868.171)	76.601.714
Jumlah biaya perolehan	<u>421.793.177</u>	<u>58.604.618</u>	<u>3.304.699</u>	<u>(45.930.008)</u>	<u>431.163.088</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	41.628.174	14.717.804	121.180	(376.772)	55.848.026
Mesin mesin dan alat berat	5.652.318	624.035	65.281	-	6.211.072
Kendaraan	17.479.877	5.035.277	2.203.916	-	20.311.238
Peralatan dan perlengkapan kantor	45.196.864	4.466.665	80.274	-	49.583.255
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>109.957.233</u>	<u>24.843.781</u>	<u>2.470.651</u>	<u>(376.772)</u>	<u>131.953.591</u>
Nilai buku	<u>311.835.944</u>				<u>299.209.497</u>

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 dibebankan sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.822.830	3.493.818
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	23.040.415	21.349.963
Jumlah penyusutan	<u>25.863.245</u>	<u>24.843.781</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Proyek	2010		2009	
	Jumlah	Persentase Penyelesaian (%)	Jumlah	Persentase Penyelesaian (%)
Hotel Harris Kelapa Gading	121.701.528	99 %	52.536.640	35%
Mesin Generator	21.444.392		-	
Sentra Summarecon	2.123.570		2.123.670	
Gedung parkir KKG	2.942.972		-	
Asrama	-		4.231.978	
Rumah sakit	13.298.500			
Lain lain	51.777.942		17.709.426	
Jumlah aset dalam penyelesaian	213.288.904		76.601.714	

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 berdasarkan biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada, antara lain PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Indrapura, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Aviva Insurance dan PT Asuransi Aegis Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$24.824.125 dan Rp26.873.333 pada tahun 2010 dan US\$19.482.625 dan Rp69.818.127 pada tahun 2009. Selain itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan juga memiliki asuransi atas gangguan usaha masing-masing sebesar Rp46.344.485 dan Rp47.369.170 pada tahun 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, aset tetap dengan jumlah tercatat masing-masing sebesar Rp26.051.554 dan Rp 26.034.366 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 September 2010 dan 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	2010				
	Saldo 1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 September 2010
Mutasi 2010					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	410.490.356	416.757	-	-	410.907.113
Bangunan dan prasarana	920.257.717	9.204.145	-	-	929.461.862
Mesin mesin dan alat alat berat	171.558.023	7.707.313	-	-	179.265.336
Jumlah biaya perolehan	<u>1.502.306.096</u>	<u>17.328.215</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.519.634.311</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	212.510.276	17.252.195	-	-	229.762.471
Mesin mesin dan alat berat	55.772.919	13.234.273	-	-	69.007.192
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>268.283.195</u>	<u>30.486.468</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>298.769.663</u>
Nilai buku	<u>1.234.022.901</u>				<u>1.220.864.648</u>
2009					
	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 30 September 2009
Mutasi 2009					
<u>Biaya Perolehan :</u>					
Tanah	404.371.027	-	-	(132.071.517)	272.299.510
Bangunan dan prasarana	922.382.411	29.726.691	7.172.082	(8.092.070)	936.844.950
Mesin mesin dan alat alat berat	152.313.128	14.744.691	323.025	1.156.867	167.891.661
Jumlah biaya perolehan	<u>1.479.066.566</u>	<u>44.471.382</u>	<u>7.495.107</u>	<u>(139.006.720)</u>	<u>1.377.036.121</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	189.988.813	24.194.319	19.319	(7.250.242)	206.913.571
Mesin mesin dan alat berat	40.141.623	11.301.801	-	406.323	51.849.747
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>230.130.436</u>	<u>35.496.120</u>	<u>19.319</u>	<u>(6.843.919)</u>	<u>258.763.318</u>
Nilai buku	<u>1.248.936.130</u>				<u>1.118.272.803</u>

Penyusutan sebesar Rp30.486.468 dan Rp35.496.120 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 dibebankan ke beban pokok penjualan dan beban langsung.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

PT Asuransi AIU Indonesia, PT Aviva Insurance dan PT Asuransi Aegis Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$301.874.196 dan Rp6.600.000 pada tahun 2010, dan US\$273.472.000 dan Rp6.600.000 pada tahun 2009. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki asuransi terhadap terorisme dan sabotase masing-masing sebesar US\$124.729.087 dan Rp391.500.000 pada tahun 2010. Selain itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki asuransi atas gangguan usaha masing-masing sebesar Rp414.400.000 dan Rp794.900.000 pada tahun 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, properti investasi dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar 877.822.558 dan Rp.891.372.319, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi konsolidasi masing-masing adalah sebesar Rp425.277.373 pada tahun 2010 dan Rp377.122.983 pada tahun 2009 (Catatan 28).

13 ASET LAIN LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	23.766.978	24.572.481
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.889.491	17.788.052
The Royal Bank of Scotland	8.924.000	9.681.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	22.401.950	2.204.596
PT Bank Danamon Tbk	8.400	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.634.082	9.749.189
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.460.433	5.551.047
PT Bank Permata Tbk	9.036.725	11.070.625
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.390.153	1.750.591
PT Bank Niaga Tbk	1.448.229	1.363.583
PT Bank B N I	107.442	-
Rekening Bank – PT Bank Central Asia	7.455.613	2.641.067
Beban tanggungan-hak atas tanah – net	2.600.335	2.781.583
Uang Muka Investasi	2.166.822	2.166.822
Lain lain	2.191.774	2.453.351
Jumlah aset lain-lain	105.482.427	93.773.987

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET LAIN LAIN (LANJUTAN)

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

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

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

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

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Akun ini terdiri dari:		
PT Bank Central Asia Tbk	412.374.607	596.402.261
PT Bank Mega Tbk	5.000.000	75.000.000
PT Bank Mandiri	11.585.470	-
PT Bank Dipo Internasional	29.448	629.495
PT Bank Resona Perdania	10.000.000	-
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania	37.766.398	56.924.280
Hutang lembaga pembiayaan- Rupiah		
PT Dipo Star Finance	593.592	1.398.974
PT BCA Finance	11.820.347	9.508.866
Jumlah hutang bank dan lembaga pembiayaan	<u>489.169.862</u>	<u>739.863.876</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, rincian angsuran di masa mendatang atas hutang bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	2010	2009
2009	-	177.365.323
2010	39.128.352	136.662.975
2011	172.587.279	156.253.559
2012	165.435.759	159.577.882
2013	51.048.212	49.504.137
2014	30.470.260	30.000.000
2015	30.500.000	30.500.000
Jumlah angsuran pembayaran	489.169.862	739.863.876

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut :

- a. Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2006 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 28 September 2007 sampai dengan tanggal 28 Juni 2011. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp15.000.000 dan Rp35.000.000.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2007 sampai dengan 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp60.000.000 dan Rp90.000.000.
- 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 September 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp127.875 dan Rp140.625.000.
- d. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar nil dan Rp70.027.656

Pinjaman dari BCA tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka di BCA (Catatan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,50% sampai dengan 11,00% pada tahun 2010 dan 13,50% pada tahun 2009.

Pada tanggal 15 September 2006, LMD memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit Rp160.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2007 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2007 sampai dengan tahun 2012. Pinjaman LMD dari BCA tersebut dijamin oleh LMD dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga pinjaman dijamin dengan deposito berjangka di BCA (Catatan 13). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp112.000 dan Rp130.749.607, dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 13,50% dan antara 11,00% sampai dengan 13,50% masing-masing pada tahun 2010 dan 2009.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

SCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas tersebut.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp20.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, 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 September 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp97.500 dan Rp130.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang berada di bawah pengelolaan KSO Summarecon Serpong (Catatan 10) dan rekening penampungan milik KSO Summarecon Serpong (Catatan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 12,25% sampai dengan 13,00% pada tahun 2010 dan antara 11,00% sampai dengan 13,00% pada tahun 2009.

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

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp5.000.000 dan Rp135.000.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 14,00% sampai dengan 16,00% pada tahun 2010 dan antara 12,00% sampai dengan 16,00% pada tahun 2009.

Pinjaman dari Dipo Star Finance merupakan pencairan atas fasilitas kredit angsuran yang diperoleh Perusahaan yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan mulai tanggal 8 Desember 2006 sampai dengan tanggal 8 Oktober 2010 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp893.592 dan Rp1.398.974 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,00% sampai dengan 16,76% pada tahun 2010 dan antara 7,59% sampai dengan 16,76% pada tahun 2009.

Pinjaman dari PT Bank Dipo Internasional diperoleh Perusahaan yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan, Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 dan 30 Juni 2009 adalah sebesar Rp29.448 dan Rp378.922 dikenakan bunga dengan tingkat bunga 6,00%.

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *non revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$7.000.000 yang telah digunakan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2006. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 30 Juni 2007 sampai dengan 30 Juni 2011 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Juni 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar US\$1.644.000 dan US\$3.292.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,30% di atas *Singapore Interbank Offered Rate* (SIBOR) pada tahun 2007 dan diubah menjadi 2,30% di atas *Cost of Loanable Fund* (COLF) mulai Oktober 2008.

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2011 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar US\$3.000.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR pada tahun 2007 dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai Oktober 2008.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (LANJUTAN)

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan atas beberapa fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan, SPM, SCK dan LMD, untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan sesuai dengan jadwal pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian berkisar mulai tanggal 4 Januari 2008 sampai dengan tanggal 8 Maret 2014 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp10.920.096 dan Rp9.864.285 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,50% sampai dengan 9,25% pada tahun 2010 dan 2009.

Pada bulan Juni 2010, perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *revolving* dari Bank Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp50.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 Juni 2011. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 sebesar Rp85.470

Pada bulan Juni 2010, perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *non revolving* dari Bank Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Desember 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 sebesar Rp11.500.000

Pada bulan Agustus 2010, PT SCK memperoleh fasilitas Kredit *revolving* dari Bank Resona Perdania dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 19 Agustus 2011. sampai dengan tanggal 30 September 2010 fasilitas ini belum dipergunakan.

Pada bulan Agustus 2010, PT SCK memperoleh fasilitas Kredit *non revolving* dari Bank Resona Perdania dengan pagu kredit sebesar Rp58.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 19 Agustus 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2010 sebesar Rp10.000.000

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 2010 dan 2009
- (2) Perbandingan antara laba sebelum beban bunga, pajak, penyusutan dan amortisasi (EBITDA) terhadap beban bunga tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2010 dan 2009.

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

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak sedang dalam kondisi gagal dalam memenuhi ketentuan dan kewajiban yang ada pada perjanjian hutang tersebut diatas

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH – BERSIH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nilai Nominal		
Obligasi Rupiah II	100.000.000	100.000.000
Sukuk Ijarah I	200.000.000	200.000.000
Jumlah nilai nominal	<u>300.000.000</u>	<u>300.000.000</u>

Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi akumulasi sebesar Rp1.176.459 tahun 2010 dan Rp.773.218 tahun 2009)

	<u>(2.543.880)</u>	<u>(3.242.767)</u>
Bersih	<u><u>297.456.120</u></u>	<u><u>296.757.233</u></u>

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligasi Rupiah II	1.276.099	1.338.662
Sukuk Ijarah I	2.444.240	2.677.323
Jumlah	<u>3.720.339</u>	<u>4.015.985</u>

Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp538.999 pada tahun 2010 dan Rp477.571 pada tahun 2009)

	<u>1.176.459</u>	<u>773.218</u>
Bersih	<u><u>2.543.880</u></u>	<u><u>3.242.767</u></u>

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 2010, 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.

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 terhutang 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 2010, 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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (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 aset dan pendapatan Perusahaan
- (4) Mengalihkan aset Perusahaan yang nilainya melebihi 15% dari seluruh aset
- (5) Memberikan kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain
- (6) Memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain
- (7) Mengubah kegiatan usaha utama Perusahaan
- (8) Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip-prinsip Syariah (khusus untuk Sukuk Ijarah).

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, 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:

	2010	2009
Pemborong pembangunan apartemen	212.838	1.572.271
Pemborong pembangunan infrastruktur	33.735.056	60.011.633
Pemborong pembangunan rumah	29.048.575	1.022.440
Pemborong pembangunan rukan	483.619	1.363.476
Pemasok lain-lain	24.916.825	23.193.457
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	88.396.913	87.163.277

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

	2010	2009
Rupiah	88.338.789	87.117.902
Euro	24.757	11.150
Dolar Amerika	7.075	7.675
Dolar Singapura	26.292	26.550
Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga	88.396.913	87.163.277

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. HUTANG LAIN LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Kontraktor	4.979.157	21.536.017
Selisih lebih bagian aset bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan - bersih (Catatan 1c)	1.039.971	1.114.814
Iuran dana simpanan	1.977.347	1.483.417
Lain-lain	32.086.210	11.775.814
Jumlah hutang lain-lain	<u>40.082.685</u>	<u>35.910.062</u>

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Listrik, air dan telepon	9.487.280	7.308.945
Perbaikan dan pemeliharaan	677.692	724.383
Promosi	841.731	81.757
Beban bunga	3.536.264	666.707
Jasa profesional	27.368	3.890
Lain-lain	50.575.989	9.153.813
Jumlah biaya masih harus dibayar	<u>65.146.324</u>	<u>17.939.495</u>

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

19. PERPAJAKAN

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
a Pajak dibayar di muka terdiri dari:		
Pajak penghasilan final	121.947.163	44.232.054
Pajak penghasilan ps 22	3.024.582	12.670
Pajak penghasilan ps 23	346.494	351.927
Pajak penghasilan ps 25	123.040	7.788.028
Taksiran restitusi penghasilan pajak	4.891.845	3.159.630
Pajak Bumi dan Bangunan	187.321	172.809
Jumlah pajak dibayar di muka	<u>130.520.445</u>	<u>55.717.118</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

b Hutang pajak terdiri dari:

	2010	2009
Pajak penghasilan		
Pasal 21	3.967.195	3.313.580
Pasal 23	928.591	1.063.312
Pasal 25	17.722	5.569
Pasal 26	26.548	-
Pasal 29	448.863	345.635
PPH final sewa & jasa & penjualan	31.375.653	17.784.384
Pajak pembangunan	884.286	405.205
Pajak Pertambahan nilai	25.200.529	30.480.569
Jumlah hutang pajak	62.849.387	53.398.254

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:

	2010	2009
Uang muka yang diterima dari penjualan :		
Pihak ketiga		
Rumah	1.338.934.967	612.999.216
Rukan	373.006.116	179.064.936
Kapling	442.530.176	88.401.043
Apartemen	257.150	1.218.964
Lain-lain	29.212.888	13.044.184
Jumlah uang muka	2.183.941.297	894.728.343

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA YANG DITERIMA (LANJUTAN)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Uang jaminan pelanggan atas:		
Pihak ketiga		
Sewa	71.112.073	58.439.970
Keanggotaan	1.676.028	1.777.982
Telepon	589.721	717.740
Lain-lain	2.931.934	2.091.281
Jumlah uang jaminan pelanggan dari pihak ketiga	<u>76.309.756</u>	<u>63.026.973</u>
Jumlah uang muka	<u>2.260.251.053</u>	<u>957.755.316</u>

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
100%	1.547.765.408	446.487.803
50% - 99%	365.129.550	258.899.342
20% - 49%	237.140.794	150.217.482
< 20%	33.905.545	39.123.716
Jumlah	<u>2.183.941.297</u>	<u>894.728.343</u>

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pendapatan sewa diterima di muka:		
Mal	149.347.830	150.401.454
Pusat makan	3.134.741	3.525.347
Rukan, apartemen dan bangunan	9.251.822	5.900.006
Jumlah pendapatan sewa diterima dimuka	<u>161.734.393</u>	<u>159.826.807</u>
luran keanggotaan	4.134.374	4.400.207
Jumlah pendapatan diterima di muka	<u>165.868.767</u>	<u>164.227.014</u>

23. HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PT Bhakti Karya Vita	4.113.869	4.184.148
PT Serpong Cipta Kreasi	2.654.356	2.258.695
PT Bahagia Makmursejati	293.904	269.445
PT Citra Damai Agung	124.808	124.908
PT Jaya Bangun Abadi	118.604	116.731
PT Lestari Mahadibya	126.073	116.743
PT Eskage Tatanan Kota	-	2.052

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN (LANJUTAN)

PT Makmur Orient Jaya	986	991
PT Summarecon Hotelindo	2.543	437
PT Orient City	957	958
PT Summbangtri Kreasi Persada	-	0
PT Unota Persadajaya	-	0
PT Summerville Property Management	(1.814)	(1.814)
PT Mahkota Permata Perdana	-	-
PT Summarecon Bali Indah	-	-
PT Gading Orchard	-	-
Jumlah hak minoritas atas aset bersih	7.434.286	7.073.294

Hak minoritas atas (laba)/rugi bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp(413.160) dan periode yang berakhir tanggal 30 September 2010 dan Rp(663.332) pada 2009.

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2010 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	2010		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah
<u>Manajemen</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	20.363.332	0.30%	2.036.333
<u>Non-manajemen</u>			
PT Semarop Agung	1.722.205.502	25.06%	172.220.550
PT Sinarmegah Jayasentosa	475.788.112	6.92%	47.578.811
Mellon Bank NA S/A BNY Mellon Asset Serv Vicing	444.211.000	6.46%	43.421.100
Lain lain (masing masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	4.210.572.894	61,26%	421.057.290
Jumlah	6.873.140.840	100.00%	687.314.084

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 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%)	4.321.556.020	67,14%	432.155.603
Jumlah	6.435.791.638	100.00%	643.579.164

Transaksi-transaksi yang mempengaruhi modal saham Perusahaan dari 1 Januari 2007 sampai dengan 30 September 2010 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.
- (b) Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25 April 2008 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 44, para Pemegang Saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp321.789.380 (Catatan 25), dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 (satu) saham bonus. Sehubungan dengan pembagian saham bonus tersebut maka harga pelaksanaan Waran Seri I disesuaikan dari Rp1.100 (satuan penuh) per saham menjadi Rp550 (satuan penuh) per saham dan jumlah sisa Waran Seri I dari 224.714.603 lembar menjadi 449.429.206 lembar. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp321.789.380 (setelah memperhitungkan waran yang dilaksanakan sebagaimana dijelaskan di butir "c" di bawah) menjadi Rp643.578.759.
- (c) Pada bulan Jan s/d September 2010, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan sebanyak 436.340.202 lembar sehingga meningkatkan jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dari 6.436.800.638 lembar menjadi sebanyak 6.873.140.840 lembar pada tahun 2010.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, akun ini berasal dari:

	<u>2010</u>	<u>2009</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	4.642.623
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 2008 (Catatan 24)	(321.789.380)	(321.789.380)
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh th 2009 melalui pelaksanaan waran	455.871	1.790
Peningkatan tambahan modal disetor penuh th 2010 melalui pelaksanaan waran	196.353.091	-
Bersih	<u>245.355.554</u>	<u>48.548.382</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 Mei 2010 dan 5 Juni 2009, para Pemegang Saham Perusahaan menyetujui penyisihan Saldo Laba Yang Telah Ditentukan Penggunaannya sebesar Rp1.673.427 dan Rp941.450

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

27. DIVIDEN KAS

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Mei 2010 dan 5 Juni 2009, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp8 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp54.647.222 pada tahun 2010 dan Rp3 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp19.307.363 pada tahun 2009.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, saldo hutang dividen masing-masing sebesar Rp.501.495 dan Rp470.608 yang disajikan sebagai bagian dari hutang lain-lain pada neraca konsolidasi tahun 2010 dan 2009 (Catatan 17).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN BERSIH

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Penjualan:		
Pihak ketiga		
Rumah	358.417.844	246.054.202
Rukan	110.877.604	75.564.639
Apartemen	22.024.897	31.686.253
Kapling	207.398.611	204.754.307
	<u>698.718.956</u>	<u>558.059.401</u>
Sewa :		
Pihak ketiga		
Retail	339.494.092	313.944.669
Komersial	70.107.202	48.307.547
Hunian	12.352.556	12.090.449
Perkantoran	3.323.523	2.770.318
	<u>425.277.373</u>	<u>377.112.983</u>
Jumlah pendapatan bersih	<u>1.123.996.329</u>	<u>935.172.384</u>

Pada periode yang berakhir tanggal 30 September 2010 dan 2009, 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>2010</u>	<u>2009</u>
Beban pokok penjualan/Beban langsung		
Rumah	228.158.782	153.862.766
Rukan	63.443.421	49.383.087
Apartemen	18.258.856	23.347.872
Kapling	74.929.286	127.070.416
	<u>384.790.345</u>	<u>353.664.141</u>
Beban langsung		
Retail	163.868.854	148.076.248
Komersial	22.761.418	18.202.514
Hunian	5.055.794	5.590.350
Perkantoran	3.694.952	4.358.562
	<u>195.381.018</u>	<u>176.227.674</u>
Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>580.171.363</u>	<u>529.891.815</u>

Pada periode yang berakhir tanggal 30 September 2010 dan 2009, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	43.319.188	33.196.852
Komisi penjualan	17.732.583	16.125.932
Subsidi kredit pemilikan rumah dan apartemen	3.810.873	7.917.196
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.844.429	2.097.138
Lain-lain	4.688.217	5.618.298
Jumlah beban penjualan	<u>72.395.290</u>	<u>64.955.416</u>
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	128.141.431	92.122.551
Penyusutan (Catatan 11)	23.688.897	21.349.963
Pajak Bumi dan Bangunan	5.538.320	5.224.765
Jamuan, representasi dan sumbangan	3.432.463	6.313.044
Listrik, air dan telepon	4.154.758	2.105.979
Jasa profesional	4.116.294	1.889.556
Perbaikan dan pemeliharaan	3.280.133	2.147.303
Cetakan	2.066.564	1.058.137
Asuransi	2.318.365	1.563.593
Keamanan	3.375.095	2.329.555
Perjalanan dinas dan transportasi	3.648.949	1.551.426
Amortisasi biaya emisi obligasi	539.000	-
Lain-lain	12.342.870	6.201.081
Jumlah beban umum dan administrasi	<u>196.643.139</u>	<u>143.856.953</u>
Jumlah beban usaha	<u>269.038.429</u>	<u>208.812.369</u>

31. BEBAN BUNGA-BERSIH

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Beban bunga</u>		
Hutang bank dan obligasi	74.427.191	72.807.159
Hutang lembaga pembiayaan	1.071.317	1.153.568
Lain-lain	1.263.880	2.116.376
Jumlah beban bunga	<u>76.762.388</u>	<u>76.077.103</u>
Pendapatan bunga	(26.806.365)	(8.795.821)
Bersih	<u>49.956.023</u>	<u>67.281.282</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	Jumlah		% dari jumlah aset atau kewajiban konsolidasi	
	2010	2009	2010	2009
Piutang Usaha				
Herman Nagaria	543.636	-	0.0094	-
Soegianto Nagaria	492.539	-	0.0085	-
Harto Djojo Nagaria	940.909	-	0.0163	-
Jumlah piutang usaha	1.977.084	-	0.0342	-
Piutang hubungan istimewa				
KSO Summarecon Lakeview	124.482	-	0.0022	-
PT Star Maju Sentosa	-	97.122	-	0.0023
PT Anugerah Damai Abadi	-	560.710	-	0.0135
Koperasi karyawan Summarecon Agung	4.818	-	0.0000	-
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0.0019	0.0027
Karyawan	151.266	186.023	0.0026	0.0045
PT Inovasi Jaya Properti	11.788	9.037	0.0002	0.0002
PT Maju Lestari Properti	9.038	9.037	0.0001	0.0002
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	10.396	-	0.0002	-
PT Lestari Kreasi	609.465	-	0.0105	-
Jumlah piutang hubungan istimewa	1.032.184	972.860	0.0178	0.0234
Hutang hubungan istimewa				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	15.368.155	17.669.904	0.4149	0.7180
PT Anugerah Damai Abadi	178.988	-	0.0048	-
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	15.715	276.130	0.0004	0.0112
KSO Summarecon Serpong	118.597.858	53.381.825	3.2015	2.1693
KSO Summarecon Lake View	65.367.871	-	1.7645	-
Karyawan	43.233	102.350	0.0012	0.0042
Liliawati Rahardjo	39.663	12.525	0.0010	0.0005
Jumlah hutang hubungan istimewa	199.611.483	71.442.734	5.3884	0.9032

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Transaksi
KSO Summarecon Lakeview	Afiliasi	Piutang pinjaman
KSO Paramount Serpong	Afiliasi	Piutang pinjaman
PT Anugrah Damai Abadi	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
PT Sukmapersada Nusa	Perusahaan asosiasi	Piutang lain-lain
Karyawan	Karyawan	Piutang pinjaman
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama	Piutang pinjaman
PT Maju Lestari Properti	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
PT Inovasi Jaya Properti	Perusahaan asosiasi	Piutang pinjaman, hutang penyertaan saham, hutang pinjaman
Koperasi Karyawan	Karyawan	Piutang pinjaman
Herman Nagaria	Direktur perusahaan	Piutang penjualan kapling
Soegianto Nagaria	Direktur perusahaan	Piutang penjualan kapling
Harto Djojo Nagaria	Komisaris perusahaan	Uang muka yang diterima dari penjualan kapling
Liliawati Rahardjo	Direktur perusahaan	Hutang lain-lain
KSO Summarecon Serpong	Afiliasi	Hutang pinjaman
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Afiliasi	Hutang atas pembagian keuntungan

33. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan kewajiban dalam mata uang asing pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 dan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi disajikan sebagai berikut:

	30 September 2010 (Tanggal Neraca)		30 September 2009 (Tanggal Neraca)			
	Mata uang asing	Setara Rupiah	Mata uang asing	Setara Rupiah		
<u>Aset</u>						
Kas dan setara kas						
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	701.609	6.035.847	US\$	20.095	20.095
Dalam Euro	EUR	415.666	7.644.289	EUR	1.440	20.171
Dalam dolar Australia	AUD	8.105	69.942	AUD	9.495	78.337
Dalam dolar Singapura	Sin\$	450	3.046	SGD	480	3.166
Dalam dolar Hongkong	HKD	1.612	1.853	HKD	1.536	1.962
Dalam ringgit Malaysia	RM	714	2.066	MYR	752	2.120

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

	30 September 2010 (Tanggal Neraca)		30 September 2009 (Tanggal Neraca)	
	Mata uang asing	Setara Rupiah	Mata uang asing	Setara Rupiah
<u>Aset</u>				
Aset lain lain – deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13)				
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$ 1.000.000	8.924.000	USD 1.000.000	9.681.000
Jumlah aset dalam mata uang asing		22.681.043		9.806.851
<u>Kewajiban</u>				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	US\$ 4.232.000	37.766.398	USD 1.000.000	56.924.280
Hutang dagang (Catatan 15)				
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$ 793	7.075	USD 793	7.675
Dalam euro	EUR 2.040	24.757	EUR 788	11.157
Dalam dolar Singapura	Sin\$ 3.881	26.292	SGD 3.881	26.550
Hutang lain lain				
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$ 108.960	972.359	USD 845.531	8.185.586
Dalam euro	EUR 1.833	22.251	USD 1.662	16.090
Uang muka yang diterima	US\$ 26.294	234.648	-	-
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing		39.053.780		65.171.338
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing		(16.372.737)		(55.364.487)

34. INFORMASI SEGMENT

	2010			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	698.718.956	387.121.522	38.155.851	1.123.996.329
Laba kotor	313.638.631	207.671.043	22.515.292	543.824.966
Laba usaha	105.739.159	160.431.880	8.615.498	274.786.537
Beban bunga – Bersih				(49.956.023)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi				946.096
Penghasilan lain lain – Bersih	9.840.268	2.577.186	2.519.855	14.937.307
Laba sebelum pajak penghasilan				240.713.917
Beban pajak penghasilan-Bersih				(67.089.871)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan				(413.160)
Laba bersih				173.210.886
Informasi lainnya				
Aset segmen	4.399.441.678	1.275.914.317	112.849.381	5.788.205.377
Kewajiban segmen	3.298.874.147	385.827.768	19.741.499	3.704.443.414
Penyusutan dan amortisasi	18.780.389	36.347.299	1.222.025	56.349.714

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. INFORMASI SEGMENT (LANJUTAN)

	2009			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan bersih	558.059.401	357.631.195	19.481.788	935.172.384
Laba kotor	226.007.137	172.902.864	6.370.568	405.280.569
Laba usaha	127.143.109	68.039.818	1.285.273	196.468.200
Beban bunga – Bersih				(67.281.282)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi				26.099.415
Penghasilan lain lain – Bersih	7.182.848	7.111.859	2.157.400	16.452.107
Laba sebelum pajak penghasilan				171.738.439
Beban pajak penghasilan-Bersih				(49.817.019)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan				(663.332)
Laba bersih				121.258.088
Informasi lainnya				
Aset segmen	2.471.457.653	1.633.366.553	34.214.070	4.139.038.276
Kewajiban segmen	1.245.942.259	1.200.867.667	14.017.789	2.460.827.715
Penyusutan dan amortisasi	17.250.242	41.674.074	1.415.586	60.339.902

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 2 November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SH), Anak Perusahaan, mengadakan Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Harris Hotel International dimana SH memiliki hak untuk menggunakan merek dagang “Harris” dimana hotel tersebut akan diberi nama “Harris Hotel Kelapa Gading”. Sebagai kompensasinya, SH harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1,50% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun.
- b. Pada tanggal 2 November 2009, Perusahaan dan SH mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan PT Tauzia International Management (Tauzia) dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Harris Hotel Kelapa Gading. Sebagai kompensasinya, Tauzia akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 8% dari jumlah laba kotor seperti yang dinyatakan pada perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun.
- c. Pada bulan Mei 2007, Perusahaan mengadakan Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan Tauzia dimana Tauzia akan menyediakan bantuan teknis untuk membangun hotel dengan membayar imbalan sebesar US\$75.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 30 Juli 2009, SCK, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian dengan TGS dan LK berdasarkan perjanjian kerja sama operasi yang disebut sebagai KSO Summarecon Lakeview (KSO-SL). Pada perjanjian tersebut, para pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur milik TGS. KSO-SL telah ditetapkan sebagai satu-satunya pihak yang akan mengembangkan, menjual dan mengatur Unit Bisnis Timur untuk periode 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 29 April 2019. Para pihak menyetujui laba bersih dari kerja sama operasi ini didistribusikan diantara para pihak sebesar 10% untuk TGS, 45% untuk LK dan 45% untuk SCK. Jika terjadi kerugian operasional KSO, jika ada, akan dibebankan kepada SCK dan LK secara proporsional. Selanjutnya, pada tanggal 17 Maret 2010, para pihak telah menyetujui untuk mengubah persentase pembagian keuntungan menjadi 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SCK.
- e. Perusahaan, BMS, GO dan SCK, mengadakan perjanjian dengan PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Internasional Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, BMS, GO dan KSO Summarecon Serpong.

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

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

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

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

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

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
 Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

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

	Jumlah Sebelum Eliminasi	
	2010	2009
Aset	676.020.317	476.479.345
Kewajiban	676.020.317	476.479.345
Pendapatan	312.536.885	282.077.513
Beban pokok penjualan	167.993.142	156.983.445
Beban usaha	36.046.027	31.440.991

- g.** Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 85 tanggal 23 Februari 2010 perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dalam rapat ini pemegang saham GO, Anak Perusahaan, menyetujui pembagian dividen kas sebanyak Rp5.545 (satuan penuh) per saham atau Rp75.000.000. Dividen ini telah dibayar penuh pada tanggal 8 Maret 2010.

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) 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 2010 dan 2009, sebagai gantinya Perusahaan membayar bunga bulanan kepada RBS dalam rupiah yang dihitung pada suku bunga 15,35% per tahun atas saldo nilai pokok tersebut. Jangka waktu pembayaran bunga dan penerimaan bunga dalam dolar A.S. sama dengan jangka waktu pembayaran bunga pinjaman Resona. Selama tahun 2010 dan 2009, pembayaran pokok Rupiah oleh Perusahaan masing-masing sebesar Rp8.016.186 dan secara berkesinambungan Perusahaan menerima pokok dolar A.S. masing-masing sebesar US\$882.354 Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, Perusahaan mengakui aset bersih atas nilai wajar dari kontrak CCIRS tersebut masing-masing sebesar Rp45 dan Rp519.101, yang disajikan masing-masing sebagai "Kewajiban Derivatif" dan "Aset Derivatif" pada neraca konsolidasi.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September 2010
Dengan angka perbandingan untuk tahun 2009
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. LITIGASI

Perusahaan sedang menghadapi gugatan atas perkara-perkara sebagai berikut:

- a. Antara Gading Orchard (tergugat) melawan Gloria Tannos (penggugat) sehubungan dengan tanda jadi pemesanan. Pada tanggal 17 Desember 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat. Namun demikian, pada tanggal 29 Desember 2009, pihak tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta.

- b. Antara CDA (tergugat) melawan Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (penggugat). Dalam kasus ini, penggugat menggugat 18 (delapan belas) pihak (termasuk didalamnya CDA) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 139.250 meter persegi. Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena kepemilikan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Maret 2009 telah memutuskan bahwa pihak penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya, sehingga majelis hakim menolak gugatannya. Namun demikian, pada tanggal 1 April 2009, pihak penggugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta.

- c. Antara Kiswantara Partadiredja (Tergugat) dan BMS (Turut Tergugat II), melawan Emma Hernasari (Penggugat) sehubungan dengan perselisihan antara penggugat dengan tergugat atas jual beli properti di Gading Park View. Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Februari 2009 telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat. Pada tanggal 29 April 2009 pihak tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta

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

38. 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.