

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (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 .....	7-56

\*\*\*\*\*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>AKTIVA</b>			
Kas dan setara kas	2c,3,13,14, 42	136.128.632	312.183.429
Investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya	2d,4	31.084.376	31.845.367
Piutang usaha	2e,2f,5,14,15		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	32	-	1.065.278
Pihak ketiga		75.548.315	122.383.222
Piutang lain-lain	2e,6	70.895.447	66.387.738
Persediaan	2g,2l,7,15	713.844.707	431.252.102
Biaya dibayar di muka	2h,8	6.829.054	12.236.116
Pajak dibayar di muka	19a	31.697.675	11.744.735
Uang muka	9	145.761.161	46.007.396
Piutang hubungan istimewa	2f,32	1.280.557	1.175.389
Tanah yang belum dikembangkan	2i,10,14, 15	703.946.154	563.150.263
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp116.384.570 pada tahun 2009 dan Rp93.664.140 pada tahun 2008	2j,2l,2m,11, 14	315.429.123	318.946.503
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp239.694.231 pada tahun 2009 dan Rp207.197.236 pada tahun 2008	2j,2k,2l,2m, 12,14,15,17, 28	1.238.421.589	1.107.484.053
Aktiva pajak tangguhan - bersih	2s	134.403	16.300.573
Aktiva derivatif	2r,13,14,36	6.609.234	-
Aktiva lain-lain	2c,13, 14,15,34a, 35	114.059.336	99.674.183
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b><u>3.591.669.763</u></b>	<b><u>3.141.836.347</u></b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)**  
**TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2009	2008
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	14	788.622.779	457.446.030
Hutang obligasi dan sukuk ijarah - bersih	2n,7,15	296.480.461	150.000.000
Hutang usaha kepada pihak ketiga	16	51.947.041	59.720.605
Hutang lain-lain	1c,2b,17	21.682.999	60.824.679
Hutang hubungan istimewa	2f,32	75.729.129	72.571.194
Biaya masih harus dibayar	18	24.088.197	25.137.922
Hutang pajak	19b	3.814.924	20.452.166
Kewajiban imbalan kerja	2p,20	33.679.458	29.676.709
Uang muka yang diterima	2o,21	532.698.002	564.438.021
Pendapatan diterima di muka	2o,22	162.157.294	146.026.443
Kewajiban pajak tangguhan	2s,19f	1.569.464	5.126
Kewajiban derivatif	2r,13,14,36	-	1.989.892
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>1.992.469.748</b>	<b>1.588.288.787</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN</b>			
	2b,23	<b>6.662.012</b>	<b>6.254.306</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham			
Modal dasar - 10.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.435.787.592 saham pada tahun 2009 dan 3.217.893.796 pada tahun 2008			
	1b,24,25	643.578.759	321.789.379
Tambahan modal disetor - bersih	1b,2n,24,25	48.546.592	370.485.972
Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan	2b	56.506	-
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	26	40.942.477	39.344.096
Belum ditentukan penggunaannya		859.413.669	815.673.807
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>1.592.538.003</b>	<b>1.547.293.254</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>3.591.669.763</b>	<b>3.141.836.347</b>

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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2009	2008
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	2o,27	257.484.919	249.683.389
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2o,28	132.271.174	134.518.586
<b>LABA KOTOR</b>		<b>125.213.745</b>	<b>115.164.803</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2o,29		
Penjualan		22.533.600	19.074.991
Umum dan administrasi		42.288.950	35.583.023
<b>Jumlah beban usaha</b>		<b>64.822.550</b>	<b>54.658.014</b>
<b>LABA USAHA</b>		<b>60.391.196</b>	<b>60.506.789</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Beban bunga - bersih	30	(24.958.314)	(13.390.800)
Laba (rugi) selisih kurs - bersih	2q	(1.902.309)	1.086.419
Laba (rugi) atas instrumen derivatif	2r,35	477.778	(170.951)
Denda keterlambatan dan pembatalan		1.248.173	-
Bagian atas laba (rugi)bersih perusahaan asosiasi - bersih	2d,4	(811.543)	1.701.537
Lain-lain - bersih		4.808.860	3.614.666
<b>Beban lain-lain - bersih</b>		<b>(21.137.355)</b>	<b>(7.159.129)</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>39.253.840</b>	<b>53.347.660</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2s,19d		
Tahun berjalan		(15.619.073)	(22.078.404)
Tangguhan		(29.059)	5.775.581
<b>Beban pajak penghasilan - bersih</b>		<b>(15.648.132)</b>	<b>(16.302.823)</b>
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN</b>		<b>23.605.707</b>	<b>37.044.837</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN</b>	2b,23	(252.050)	(285.072)
<b>LABA BERSIH</b>		<b>23.353.657</b>	<b>36.759.765</b>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR (satuan penuh)</b>	2t,24,25	4	11

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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah)**

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	
<b>Saldo tanggal 1 Januari 2008</b>	<b>321.310.117</b>	<b>365.693.349</b>	<b>-</b>	<b>39.344.096</b>	<b>778.914.042</b>	<b>1.505.261.604</b>
Pelaksanaan waran	479.262	4.792.623	-	-	-	5.271.885
Laba bersih selama tiga bulan	-	-	-	-	36.759.765	36.759.765
<b>Saldo tanggal 31 Maret 2008</b>	<b>321.789.379</b>	<b>370.485.972</b>	<b>-</b>	<b>39.344.096</b>	<b>815.673.807</b>	<b>1.547.293.254</b>
Saldo tanggal 1 Januari 2009	643.578.759	48.546.592	56.506	40.942.477	836.060.012	1.569.184.346
Laba bersih selama tiga bulan	-	-	-	-	23.353.657	23.353.657
<b>Saldo tanggal 31 Maret 2009</b>	<b>643.578.759</b>	<b>48.546.592</b>	<b>56.506</b>	<b>40.942.477</b>	<b>859.413.669</b>	<b>1.592.538.003</b>

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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah)**

	Catatan	2009	2008
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		312.840.326	381.223.739
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok		(225.493.426)	(269.126.837)
Karyawan		(29.406.343)	(23.429.291)
Pembayaran kas untuk beban operasi lain		(38.143.534)	(24.548.531)
Kas yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		19.797.022	64.119.080
Penerimaan dari pendapatan bunga		2.799.019	3.686.384
Pembayaran untuk:			
Pajak penghasilan		(19.760.028)	(22.117.906)
Beban bunga		(27.824.040)	(10.169.423)
<b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>		<b>(24.988.028)</b>	<b>35.518.135</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Kenaikan saldo hutang hubungan istimewa	31	(9.780.890)	3.207.729
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	11	161.972	180.349
Penurunan (kenaikan) saldo piutang hubungan istimewa	31	(467.426)	(222.432)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(5.188.219)	(11.582.506)
Penurunan (kenaikan) aktiva lain-lain		556.430	1.710.053
Investasi pada perusahaan asosiasi	4	811.543	-
<b>Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(13.906.590)</b>	<b>(6.706.807)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan dari hutang bank	14	5.000.000	15.000.000
Pembayaran hutang bank dan lembaga pembiayaan	14	(85.857.650)	(37.550.436)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	27	(390.328)	(124.445)
Penerimaan dari (penambahan pada) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		(9.336.354)	925.414
Penerimaan dari modal saham atas penawaran umum terbatas	24,25	-	5.271.886
<b>Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>		<b>(90.584.333)</b>	<b>(16.477.581)</b>

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (lanjutan)**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(129.478.951)</b>	<b>12.333.747</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	3	260.829.563	301.319.634
<b>PENGARUH SELISIH KURS</b>	14	4.778.020	(1.469.952)
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	3	<b>136.128.632</b>	<b>312.183.429</b>

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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

**b. Penawaran umum efek Perusahaan**

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

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

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

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

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



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)**

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

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

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

**c. Anak Perusahaan**

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

Eliminasi					Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aktiva Sebelum	
	Kegiatan		Tahun Awal					
	Perusahaan	Domisili	Usaha	Operasi Komersial	2009	2008	2009	2008
<u>Anak Perusahaan langsung</u>								
	PT Serpong Cipta Kreasi	Tangerang	Real estat	2004	99,00	99,00	782.522.293	639.149.045
	PT Lestari Mahadibya <sup>1)</sup>	Tangerang	Real estat	2006	59,55	59,55	359.748.489	343.455.701
	PT Gading Orchard	Jakarta	Real Estat	2008	99,99	-	261.745.410	-
	PT Citra Damai Agung	Jakarta	Real estat	-	99,89	99,89	118.357.902	113.617.314
	PT Unota Persadajaya	Jakarta	Real estat	-	99,90	99,90	29.058.022	28.561.808
	PT Bahagia Makmursejati	Jakarta	Real estat	2003	98,75	98,75	22.355.610	25.536.817
	PT Summerville Property Management	Jakarta	Manajemen properti	2007	99,20	99,20	469.460	2.850.145
	PT Eskage Tatanan Kota	Jakarta	Manajemen lingkungan	-	99,00	99,00	4.109.256	938.623
	PT Makmur Orient Jaya	Jakarta	Real estat	-	99,96	99,96	2.483.877	2.503.130
	PT Orient City	Jakarta	Real estat	-	99,96	99,96	2.407.598	2.441.595
	PT Summarecon Hotelindo	Jakarta	Hotel	-	99,96	99,96	5.461.021	2.500.000
	PT Summangtri Kreasi Persada	Jakarta	Real estat	-	90,00	90,00	4.005	23.646
<u>Anak Perusahaan tidak Langsung</u>								
	PT Jaya Bangun Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Real estat	-	99,81	99,81	61.716.000	60.752.935
	PT Bhakti Karya Vita <sup>3)</sup>	Tangerang	Rumah sakit	-	60,00	60,00	10.517.870	10.072.884

<sup>1)</sup> 59,55% dimiliki secara langsung dan 39,98% dimiliki secara tidak langsung melalui PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)

<sup>2)</sup> 99,81% dimiliki oleh SCK

<sup>3)</sup> 60,00% dimiliki oleh SCK

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%.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Anak Perusahaan (lanjutan)**

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

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 Jakartabaru Cosmopolitan, afiliasi, dengan harga perolehan sebesar Rp1.820.000 atau Rp650 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan kepemilikan Perusahaan pada LMD menjadi 99%. Selisih antara harga perolehan dengan nilai buku LMD sejumlah Rp870.193 dikreditkan dalam "Selisih Lebih Bagian Aktiva Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan - Bersih", yang merupakan bagian dari "Hutang Lain-lain" dalam neraca konsolidasi (Catatan 17).

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

Selanjutnya, pada bulan Desember 2008 dan 2007, Perusahaan meningkatkan lagi tambahan modal disetor 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 2007, Perusahaan memperoleh 99,89% kepemilikan saham pada PT Citra Damai Agung (CDA) melalui pembelian kepemilikan saham dari pihak ketiga dan penyeteroran modal di CDA dengan nilai keseluruhan sebesar Rp109.875.000. Nilai wajar aktiva bersih CDA pada saat akuisisi adalah sebesar Rp131.716.752. Selisih lebih nilai wajar aktiva bersih atas biaya perolehan sehubungan dengan akuisisi ini adalah sebesar Rp21.841.752 dan dieliminasi dengan mengurangi nilai wajar aktiva non-moneter.

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

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Anak Perusahaan (lanjutan)**

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

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

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

**d. Komisaris, direksi dan karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

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

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sekitar Rp5,9 juta dan Rp4,1 juta masing-masing pada tahun 2009 dan 2008. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki 1.274 dan 1.246 karyawan tetap masing-masing pada tahun 2009 dan 2008.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

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

### **a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi**

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

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

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

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

### **b. Prinsip-prinsip konsolidasi**

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(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 aktiva bersih Anak Perusahaan dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aktiva Bersih Anak Perusahaan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun. Apabila biaya perolehan investasi lebih rendah dari pada bagian Perusahaan atas nilai wajar aktiva bersih Anak Perusahaan, maka selisih tersebut dicatat sebagai "Selisih Lebih Bagian Aktiva Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan" (sebagai bagian dari Hutang Lain-lain dalam neraca konsolidasi) dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (dua puluh) tahun.

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

**c. Setara kas**

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

**d. Investasi**

Investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan perusahaan sedikitnya 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas, dimana biaya perolehan investasi tersebut akan bertambah atau berkurang sesuai dengan bagian Perusahaan atau Anak Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi dan dikurangkan 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, bila ada, berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun.

**f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa**

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lanjutan)**

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

**g. Persediaan**

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

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah 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.

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

**h. Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat.

**i. Tanah yang belum dikembangkan**

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

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

**j. Aset tetap**

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

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", yang menggantikan PSAK No. 16 (1994), "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan", dimana Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih 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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(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

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

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

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

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

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

**k. Properti investasi**

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**k. Properti investasi (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

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

**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 aktiva 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.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**m. Penurunan nilai aktiva**

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

**n. Biaya atas transaksi hutang dan biaya penerbitan saham**

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

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

**o. Pengakuan pendapatan dan beban**

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu 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*).

**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% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut dan 10% dari nilai wajar aktiva pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan kewajiban imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

**q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)**

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

	2009 (Satuan Penuh)	2008 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	15.327	14.558
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	11.575	9.217
1 Dolar Singapura (Sin\$)	7.618	6.683

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

**r. Instrumen derivatif**

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

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

**s. Pajak penghasilan**

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

Pajak penghasilan final

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

Pajak penghasilan progresif

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**s. Pajak penghasilan (lanjutan)**

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

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

**t. Laba bersih per saham dasar**

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

**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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kas		
Rupiah	752.988	513.435
Mata uang asing	119.692	67.784
Jumlah kas	<u>872.680</u>	<u>581.219</u>
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	40.965.973	64.990.030
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	9.056.279	15.438.053
PT Bank Permata Tbk	8.355.548	607.996
PT Bank Mega Tbk	13.909.310	13.033.019
PT Bank OCBC NISP Tbk (dahulu PT Bank NISP Tbk)	4.695.205	3.889.008
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.580.702	11.132.705
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.067.751	5.229.732
Bank Commonwealth	146.908	6.210.413
Standard Chartered Bank Ltd.	180.653	673.477
PT Bank Negara Indonesia	8.623	970.712
PT Bank Perdania	15.350	157.870
PT Bank Mayapada	-	100.780
Lain-lain	160.761	5.136.174
Dolar Amerika Serikat		
The Royal Bank of Scotland (dahulu ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta)	92.530	677.242
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	46.905	16.797
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	24.396	110.256
PT Bank OCBC NISP Tbk (dahulu PT Bank NISP Tbk)	11.246.494	-
PT Bank Central Asia Tbk	90.315	-
PT Bank Resona Perdania	4.142	311.848
Euro Eropa		
The Royal Bank of Scotland (dahulu ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta)	1.580.587	1,502.296
Jumlah bank	<u>96.228.432</u>	<u>130.188.408</u>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	-	17.500.000
PT Bank Permata Tbk	-	5.600.000
PT Bank Mega Tbk	-	15.158.389
PT Bank Resona Perdania	-	20.311.738
PT Bank OCBC NISP Tbk		
(dahulu PT Bank NISP Tbk)	-	7.868.695
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	-	4.200.000
PT Bank Central Asia Tbk	9.099.319	1.000.000
PT Bank Rabobank International Indonesia		
(dahulu PT Haga Bank)	7.000.000	9.500.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
(dahulu PT Bank Lippo Tbk)	-	32.340.506
Bank Commonwealth	4.083.742	5.146.745
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	14.202.020
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	7.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
(dahulu PT Bank Lippo Tbk)	-	3.500.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	11.397.292	
The Royal Bank of Scotland		
(dahulu ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta)	-	7.719.415
PT Bank Central Asia Tbk	488.858	4.649.879
PT Bank Resona Perdania	2.158.121	3.214.944
Euro Eropa		
PT Bank Resona Perdania	4.800.188	4.460.358
Dolar Singapura		
Bank Commonwealth	-	18.041.113
Jumlah deposito berjangka	<u>39.027.520</u>	<u>181.413.802</u>
<b>Jumlah kas dan setara kas</b>	<b><u>136.128.632</u></b>	<b><u>312.183.429</u></b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Rupiah	7,00% - 12,00%	6,00% - 8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,69% - 3,50%	2,90% - 4,85%
Euro Eropa	0,75% - 2,25%	3,05%
Dolar Singapura	-	1,20% - 1,50%

Kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp24.905.000 pada tahun 2009 dan Rp15.205.000 pada tahun 2008. 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 aktiva lain-lain (Catatan 13 dan 14).

**4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA**

Rincian investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya adalah sebagai berikut:

Perusahaan	2009			
	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Akumulasi bagian atas rugi bersih	Nilai buku
<u>Metode ekuitas</u>				
PT Jakartabarbaru Grahapermai	33,00	77.275.000	(55.768.827)	21.506.173
PT Swaraeka Prasetia	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari	49,00	5.880.000	(271.073)	5.608.927
PT Inovasi Jaya Properti	40,00	40.000	-	40.000
PT Maju Lestari Properti	40,00	40.000	-	40.000
PT Sukmapersada Nusa	50,00	13.000	(13.000)	-
		90.848.000	(63.652.900)	27.195.100
<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
<b>Jumlah investasi</b>		<b>94.737.276</b>		<b>31.084.376</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI DAN LAINNYA (lanjutan)**

Perusahaan	2008			
	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Akumulasi bagian atas laba (rugi) bersih	Nilai buku
<u>Metode ekuitas</u>				
PT Jakartabaru Grahapermai	33,00	77.275.000	(55.882.634)	23.392.366
PT Swaraeka Prasetia	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Bahagia Niaga Lestari	49,00	5.880.000	(1.256.060)	4.623.940
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 Anugrah Damai Abadi	40,00	2.000	48.300	50.300
		90.850.000	(62.703.394)	28.146.606
<u>Metode biaya</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	3.536.261		3.536.261
PT Graha REI Property	2,89	100.000		100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500		62.500
		3.698.761		3.698.761
<b>Jumlah investasi</b>		<b>94.548.761</b>		<b>31.845.367</b>

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2009, IJP dan MLP belum memulai kegiatannya.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 32)		
Penjualan apartemen	-	1.065.278
Pihak ketiga		
Penjualan rumah, rukan dan kapling	44.973.025	78.697.282
Penjualan apartemen	22.149.105	33.786.251
Properti investasi retail dan komersial	6.284.931	8.160.520
Properti investasi hunian dan perkantoran	1.163.659	743.340
Iuran bulanan keanggotaan	977.595	995.829
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	75.548.315	122.383.222
<b>Jumlah piutang usaha</b>	<b>75.548.315</b>	<b>123.448.500</b>

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

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Belum jatuh tempo	44.944.305	75.381.014
Jatuh tempo:		
1 sampai 30 hari	24.216.509	29.622.952
31 sampai 60 hari	723.428	5.820.275
61 sampai 90 hari	787.956	4.145.031
Lebih dari 90 hari	4.876.117	8.479.228
<b>Jumlah piutang usaha</b>	<b>75.548.315</b>	<b>123.448.500</b>

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, piutang usaha masing-masing sebesar Rp4.305.708 dan Rp3.298.873, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank BCA dan hutang obligasi (Catatan 14 dan 15).

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari piutang pihak ketiga yang berasal dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Mantolli International Corporation, Republik Mauritius	39.800.000	39.800.000
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	25.366.585	20.448.095
Lain-lain	5.728.862	6.139.643
<b>Jumlah piutang lain-lain</b>	<b>70.895.447</b>	<b>66.387.738</b>

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

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

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

**7. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Persediaan tersedia untuk dijual		
Apartemen	48.107.973	89.516.821
Rumah	24.541.509	38.166.479
Rukan	5.373.797	38.956.651
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	78.023.279	166.639.951
Persediaan dalam pengembangan/ penyelesaian		
Tanah	455.434.881	78.508.707
Bangunan	123.427.441	144.732.054
Apartemen	39.584.882	38.637.425
Jumlah persediaan dalam pengembangan/penyelesaian	618.447.204	261.878.186
Lain-lain	17.374.224	2.733.965
<b>Jumlah persediaan</b>	<b>713.844.707</b>	<b>431.252.102</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(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:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Saldo awal persediaan bangunan dalam pengembangan/penyelesaian	4.577.505	130.062.138
Biaya produksi	8.605.257	91.736.979
Saldo akhir persediaan bangunan dalam pengembangan/penyelesaian	(9.760.390)	(153.486.273)
Biaya pengembangan	3.422.372	68.312.844
Saldo awal persediaan yang tersedia untuk dijual:		
Rumah	26.238.270	46.219.895
Rukan	16.829.008	38.956.652
Pembebanan harga pokok penjualan:		
Rumah	(1.708.231)	(67.125.576)
Rukan	(14.866.113)	(9.240.685)
<b>Saldo akhir persediaan rumah dan rukan yang tersedia untuk dijual</b>	<b>29.915.306</b>	<b>77.123.130</b>

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	20.067.262	23.697.531
Rukan	14.329.251	6.011.777
Jumlah persediaan tersedia untuk dijual	34.396.513	29.709.308
Persediaan dalam pengembangan/ penyelesaian Bangunan	5.020.767	71.164.397
<b>Jumlah</b>	<b>39.417.280</b>	<b>100.873.705</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2009, persediaan tersedia untuk dijual adalah The Kew Garden Residence, Riviera Plaza, Royal Gading Mansion, Gading Riviera, Gading Nirwana, Alexandrite dan Beryl; sedangkan persediaan dalam pengembangan/penyelesaian adalah Riviera Garden, Royal Gading Square, Graha Summarecon Kelapa Gading, Gading Eight Residence, The Nirwana Garden, Cluster Chalcedony, Sapphire, Emerald, Garnet, Jade, Opal Residence, Cluster Chrysocolla dan Flourite.

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp10.574.730 (Catatan 15).

Persediaan rumah, rukan dan apartemen telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Aviva Insurance, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura dan PT Asuransi Mitsui Sumitomo Insurance Group Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$37.825.000 dan Rp248.885.388 pada tahun 2009 dan US\$37.573.000 dan Rp85.200.000 pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kerugian atas risiko tersebut.

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

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

**8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Sewa	3.311.143	9.377.236
Bunga	-	25.472
Asuransi	1.514.936	943.833
Iklan dan promosi	1.675.248	109.202
Lain-lain	327.727	1.780.373
<b>Jumlah biaya dibayar di muka</b>	<b>6.829.054</b>	<b>12.236.116</b>

**9. UANG MUKA**

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pembelian tanah	112.970.468	31.222.089
Pembelian aset tetap	4.455.899	1.699.540
Pembelian bahan baku konstruksi	22.078.771	7.524.491
Lain-lain	6.256.023	5.561.276
<b>Jumlah uang muka</b>	<b>145.761.161</b>	<b>46.007.396</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

Lokasi	2009		2008	
	Luas	Jumlah	Luas	Jumlah
Gading Serpong	1.609.984 m <sup>2</sup>	311.324.387	1.497.518 m <sup>2</sup>	211.892.414
Bekasi - Kota	1.771.927	245.169.046	1.643.314	208.134.748
Cakung	188.374	109.840.790	188.374	113.585.316
Slipi	12.046	28.565.475	12.046	28.557.475
Kelapa Gading	756	8.255.360	-	-
Pulo Gadung	2.944	427.821	2.944	427.821
Ciketing	149.220	306.342	149.220	306.342
Cisarua	2.826	56.933	2.826	56.933
Bekasi - Kabupaten	-	-	68.805	189.214
<b>Jumlah tanah yang belum dikembangkan</b>	<b>3.738.077 m<sup>2</sup></b>	<b>703.946.154</b>	<b>3.605.522 m<sup>2</sup></b>	<b>563.150.263</b>

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	2009	2008
	Area	Area
Pelepasan Hak	3.439.004 m <sup>2</sup>	3.412.137 m <sup>2</sup>
Sertifikat Hak Guna Bangunan	299.073	193.385
<b>Jumlah</b>	<b>3.738.077 m<sup>2</sup></b>	<b>3.605.522 m<sup>2</sup></b>

Pada tanggal 31 Maret 2009 tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp280.771.238 digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mega Tbk, BCA dan hutang obligasi (Catatan 14 dan 15). Pada tanggal 31 Maret 2008 tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp48.733.179 digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mega Tbk (Catatan 14).

**11. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	2009				Saldo 31 Maret 2009
	Saldo 31 Desember 2008	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Mutasi 2009</b>					
<b>Nilai tercatat</b>					
Tanah	14.599.478	-	-	-	14.599.478
Bangunan dan prasarana	136.094.619	8.794.854	-	2.595.126	147.484.599
Mesin-mesin dan alat-alat berat	12.460.383	57.500	778.033	-	11.739.850
Kendaraan	38.896.801	142.318	543.295	-	38.495.824
Peralatan dan perlengkapan kantor	66.579.347	916.977	69.840	151.800	67.578.285
	268.630.629	9.911.650	1.391.168	2.746.926	279.898.037
Aktiva dalam penyelesaian	153.162.548	1.585.489	-	(2.832.381)	151.915.656
Jumlah biaya perolehan	421.793.177	11.497.139	1.391.168	(85.455.250)	431.813.693
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan dan prasarana	41.628.174	5.994.132	0	(98.680)	47.523.627
Mesin-mesin dan alat-alat berat	5.652.318	313.622	407.010	-	5.558.931
Kendaraan	17.479.876	1.483.250	424.384	-	18.538.742
Peralatan dan perlengkapan kantor	45.196.864	96.113	529.707	-	44.763.271
Jumlah akumulasi penyusutan	109.957.232	7.887.119	1.361.101	(98.680)	116.384.570
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>311.835.945</b>				<b>315.429.123</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

	2008				Saldo 31 Maret 2008
	Saldo 31 Desember 2007	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Mutasi 2008</b>					
<b>Nilai tercatat</b>					
Tanah	14.411.128	11.000	-	-	14.422.126
Bangunan dan prasarana	121.220.976	-	1.498	97.756.142	218.975.620
Mesin-mesin dan alat-alat berat	11.291.287	1.270.317	-	884.186	13.445.790
Kendaraan	32.377.220	2.221.506	475.808	-	34.122.918
Peralatan dan perlengkapan kantor	58.150.928	218.422	607.307	189.413	73.692.733
	237.451.538	3.721.245	1.084.613	98.829.741	338.917.910
Aktiva dalam penyelesaian	215.480.674	44.456.506	-	(186.244.447)	73.692.733
Jumlah biaya perolehan	452.932.211	48.177.751	1.084.613	(87.414.706)	412.610.643
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan dan prasarana	32.075.183	2.813.129	1.498	-	34.886.814
Mesin-mesin dan alat-alat berat	4.327.809	243.672	-	-	4.571.481
Kendaraan	17.864.716	1.686.116	404.400	-	19.146.432
Peralatan dan perlengkapan kantor	34.601.136	878.058	419.781	-	35.059.413
Jumlah akumulasi penyusutan	88.868.844	5.620.975	825.679	-	93.664.140
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>364.063.368</b>				<b>318.946.503</b>

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

	2009	2008
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.388.749	1.292.268
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	6.498.370	4.328.707
<b>Jumlah penyusutan</b>	<b>7.887.119</b>	<b>5.620.975</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Rincian aktiva dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Proyek	2009		2008	
	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)	Jumlah	Persentase penyelesaian (%)
Hotel Kelapa Gading	48.836.067	35	42.763.534	30
Plaza Summarecon Serpong	43.929.500	97	9.711.933	-
Generator	13.654.604	97	-	-
Apartemen Summerville	11.643.840	88	3.152.611	-
Rumah sakit	2.725.653	-	-	-
Gardu listrik	7.150.094	95	-	-
Proyek pengolahan air	5.803.000	97	-	-
Asrama	5.165.154	95	-	-
Parkir Mall 2	-	-	2.201.142	-
Marketing Office Summarecon Bakasi	-	-	2.241.000	-
Taman Jogging	-	-	4.994.516	90
Lain-lain	13.007.743	-	8.627.997	-
<b>Jumlah aktiva dalam penyelesaian</b>	<b>151.915.655</b>		<b>73.692.733</b>	

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

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada, antara lain PT Asuransi Allianz Indonesia, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Central Asia, PT Aviva Insurance, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura dan PT Mitsui Sumitomo Indonesia Group, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$21.952.458 dan Rp70.568.127 pada tahun 2009 dan US\$13.157.925 dan Rp17.807.542 pada tahun 2008. Perusahaan juga memiliki asuransi atas gangguan usaha sebesar Rp47.369.170 pada tahun 2009 dan Rp37.735.320 pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, aset tetap dengan jumlah tercatat masing-masing sebesar Rp25.137.126 dan Rp21.794.870, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dari properti investasi adalah:

	2009				Saldo 31 Maret 2009
	Saldo 31 Desember 2008	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Mutasi 2009</b>					
<b>Nilai tercatat</b>					
Tanah	404.371.027	-	-	-	404.371.027
Bangunan dan prasarana	922.382.410	9.361.979	-	11.502.972	920.241.417
Mesin-mesin dan alat-alat berat	152.313.128	1.190.247	-	-	153.503.374
Jumlah biaya perolehan	1.479.066.566	10.552.225	-	11.502.972	1.478.115.819
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan dan prasarana	189.988.803	5.516.654	-	119.565	195.385.892
Mesin-mesin dan alat-alat berat	40.141.623	4.166.715	-	-	44.308.338
Jumlah akumulasi penyusutan	230.130.426	9.683.369	-	119.565	239.694.231
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>1.248.936.140</b>				<b>1.238.421.589</b>
<b>2008</b>					
	Saldo 31 Desember 2007	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Maret 2008
<b>Mutasi 2008</b>					
<b>Nilai tercatat</b>					
Tanah	402.841.997	-	-	-	402.841.997
Bangunan dan prasarana	761.119.932	4.536.706	-	-	765.656.638
Mesin-mesin dan alat-alat berat	96.041.759	50.140.895	-	-	146.182.654
Jumlah biaya perolehan	1.260.003.688	54.677.601	-	-	1.314.681.289
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan dan prasarana	168.788.718	8.245.081	-	-	177.033.799
Mesin-mesin dan alat-alat berat	26.509.060	3.654.377	-	-	30.163.437
Jumlah akumulasi penyusutan	195.297.778	11.899.458	-	-	207.197.236
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>1.064.705.910</b>				<b>1.107.484.053</b>



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Penyusutan sebesar Rp9.683.369 dan Rp11.889.458 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 dibebankan ke beban pokok penjualan dan beban langsung.

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan kepada, antara lain PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Aviva Insurance, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Indrapura, PT ACE INA Insurance dan PT Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia Group, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar US\$144.649.126 dan Rp6.650.000 pada tahun 2009, dan US\$96.936.720 dan Rp137.782.000 pada tahun 2008. Perusahaan juga memiliki asuransi atas gangguan usaha sebesar Rp403.553.000 pada tahun 2009 dan Rp390.500.000 pada tahun 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, properti investasi dengan jumlah tercatat masing-masing sebesar Rp921.257.313 dan Rp427.591.890, digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan lembaga pembiayaan, hutang obligasi dan sukuk ijarah dan hutang kepada Cinnamon Capital Limited, British Virgin Islands (hanya untuk tahun 2007) (Catatan 14, 15 dan 17).

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

Pendapatan dari properti investasi pada tahun 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp125.372.571 dan Rp95.434.684 (Catatan 27).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**13. AKTIVA LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	46.165.272	40.332.892
PT Bank OCBC NISP Tbk (dahulu PT Bank NISP Tbk)	12.456.345	13.668.833
The Royal Bank of Scotland (dahulu ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta)	20.789.620	9.217.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)		7.407.082
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.361.321	5.469.603
PT Bank Permata Tbk	7.727.281	3.577.362
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.682.952	7.499.560
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Niaga Tbk)	1.183.253	368.453
PT Bank Pan Indonesia Tbk	785.750	1.570.222
Rekening bank - PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 14)	1.831.242	5.031.325
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	9.649.872	
Beban tanggungan - hak atas tanah	4.612.546	4.490.156
Uang muka investasi	2.166.822	245.500
Lain-lain	647.060	796.195
<b>Jumlah aktiva lain-lain</b>	<b>114.059.336</b>	<b>99.674.183</b>

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. AKTIVA LAIN-LAIN (lanjutan)**

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada Mandiri digunakan sebagai jaminan atas pembayaran bunga hutang obligasi pada tahun 2007 (Catatan 15).

Deposito yang dibatasi penggunaannya pada The Royal Bank of Scotland (dahulu ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta) digunakan sebagai jaminan atas transaksi *Cross Currency Interest Rate Swap* (Catatan 36).

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

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hutang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	564.124.607	351.499.607
PT Bank Mega Tbk	135.000.000	25.000.000
PT Bank Dipo Internasional	938.238	1.690.197
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania ("Resona") (US\$6.704.00 pada tahun 2008, US\$8.352.000 pada tahun 2007 (Catatan 33))	77.900.481	76.980.384
Hutang lembaga pembiayaan - rupiah		
PT BCA Finance	10.659.452	2.275.843
<b>Jumlah hutang bank dan lembaga pembiayaan</b>	<b>788.622.779</b>	<b>457.446.030</b>

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

<b>Tahun Jatuh Tempo</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
2008	-	106.668.808
2009	217.107.521	98.639.824
2010	139.003.888	98.202.475
2011	163.240.021	107.462.555
2012	159.396.349	46.472.368
2013	49.375.000	-
2014	30.000.000	-
2015	30.500.000	-
<b>Jumlah angsuran</b>	<b>788.622.779</b>	<b>457.446.030</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)**

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

- a. Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000, yang telah digunakan seluruhnya pada tahun 2006 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 28 September 2007 sampai dengan tanggal 28 Juni 2011. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp45.000.000 dan Rp65.000.000.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000 dan akan jatuh tempo tanggal 18 September 2012. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp105.000.000 dan Rp135.000.000.
- 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 31 Maret 2009 adalah sebesar Rp145.875.000.
- d. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 yang telah diubah menjadi sebesar Rp80.000.000 pada bulan September 2008 dan dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rpnil.

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

Pada tanggal 15 September 2006, PT Lestari Mahadibya (LMD), Anak Perusahaan, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit Rp160.000.000 dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2012. Pinjaman LMD dari BCA tersebut dijamin oleh LMD dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito (Catatan 5, 12 dan 13). Pembayaran bunga pinjaman dijamin dengan deposito berjangka di BCA (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp138.249.607 dan Rp143.999.607 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 13,5% pada tahun 2009 dan berkisar antara 10,25% sampai dengan 13,00% pada tahun 2008.

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

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp10.000.000 yang telah diubah menjadi sebesar Rp30.000.000 pada bulan September 2008 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas tersebut.
- b. Fasilitas kredit investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp20.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2008 sebesar dan Rp7.500.000 dan telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2008.
- c. Fasilitas kredit investasi III dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 yang telah digunakan seluruhnya pada bulan Agustus 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 sebesar Rp130.000.000.

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)**

Pada tanggal 16 Oktober 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja dari PT Bank Mega Tbk dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 dan jatuh tempo tanggal 16 Oktober 2007. Berdasarkan perjanjian perubahan fasilitas pinjaman pada bulan Desember 2007, maksimum pagu kredit diubah menjadi sebesar Rp150.000.000 dan fasilitas pinjaman yang semula tersedia sampai dengan 16 Oktober 2008 telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 Oktober 2009. Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap Perusahaan dan tanah yang belum dikembangkan milik Anak Perusahaan (Catatan 10 dan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp135.000.000 dan Rp25.000.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 16,00% pada tahun 2009 dan antara 13,00% sampai dengan 15,00% pada tahun 2008.

Pinjaman dari PT Bank Dipo Internasional merupakan pencairan atas fasilitas kredit angsuran yang diperoleh Perusahaan pada tahun 2008 dan 2007, dan oleh SCK pada tahun 2007 yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan mulai tanggal 15 Juli 2003 sampai dengan tanggal 8 Oktober 2010 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp938.239 dan Rp1.690.197 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,59% sampai dengan 16,76% pada tahun 2009 dan 7,60% pada tahun 2008.

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *non revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$7.000.000 yang telah digunakan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2006. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tanggal 30 Juni 2007 sampai dengan 30 Juni 2011 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar US\$3.704.000 dan US\$5.352.000 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,30% di atas SIBOR pada tahun 2007 dan diubah menjadi 2,30% di atas COLF mulai Oktober 2008.

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

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan atas fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan PT Summerville Property Management (SPM) pada tahun 2008 dan 2007, dan oleh SCK dan LMD pada tahun 2008, untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan mulai tanggal 31 Juli 2003 sampai dengan tanggal 24 September 2012 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp10.659.452 dan Rp2.275.843 dan dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,50% sampai dengan 9,25% pada tahun 2009 dan 5,5 % sampai dengan 7,80% pada tahun 2008

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)**

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak sedang dalam kondisi gagal bayar (*default*).

**15. HUTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH - BERSIH**

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b><u>Nilai Nominal</u></b>		
Obligasi Rupiah I	-	200.000.000
Obligasi Rupiah II	100.000.000	-
Sukuk Ijarah I	200.000.000	-
Jumlah nilai nominal	300.000.000	200.000.000
Pembayaran - Obligasi Rupiah I	-	(50.000.000)
Nilai terhutang bersih	300.000.000	150.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp496.445 pada tahun 2009)	(3.519.539)	0
<b>Bersih</b>	<b>296.480.461</b>	<b>150.000.000</b>

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Obligasi Rupiah I	-	5.773.623
Obligasi Rupiah II	1.338.662	-
Sukuk Ijarah I	2.677.323	-
Jumlah	4.015.985	5.773.623
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp200.799 pada tahun 2009)	496.445	5.773.623
<b>Bersih</b>	<b>3.519.540</b>	<b>0</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Obligasi Rupiah I**

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

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

Amortisasi biaya emisi obligasi adalah sebesar Rp343.290 pada tahun 2008

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

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

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

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

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

**Obligasi Rupiah II**

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

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

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

**Sukuk Ijarah I**

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG OBLIGASI - BERSIH (lanjutan)**

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

Pada tahun 2009, PT Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemingkat 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.

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak sedang dalam kondisi gagal bayar (*default*) atas perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

**16. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

Hutang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pemborong pembangunan infrastruktur	6.239.816	5.640.951
Pemborong pembangunan rumah	3.517.944	4.727.322
Pemborong pembangunan rukan	9.915.936	3.077.298
Pemborong pembangunan apartemen	3.150.093	17.501.931
Pemasok lain-lain	29.123.252	28.773.103
<b>Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga</b>	<b>51.947.041</b>	<b>59.720.605</b>



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (lanjutan)**

Hutang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang (Catatan 32) adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Rupiah	49.673.877	54.993.503
Dolar Singapura (Sin\$241,481 pada tahun 2009 dan Sin\$306,231 pada tahun 2008)	1.839.361	1.793.971
Dolar Amerika Serikat (US\$36,293 pada tahun 2009 dan US\$280,888 pada tahun 2008)	421.725	2.727.168
Euro Eropa (Euro788 pada tahun 2009 dan Euro25,945 pada tahun 2008)	12.078	205.963
<b>Jumlah hutang usaha kepada pihak ketiga</b>	<b>51.947.041</b>	<b>59.720.605</b>

Rincian hutang pemborong pembangunan apartemen adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Ong & Ong Architects Pte., Ltd.	1.413.569	1.413.569
PT Berca Schindler Lifts	148.493	640.796
PT Decorient Indonesia	-	7.362.444
PT Haman Rokko Enterprise	-	1.940.000
PT LG Electronics Indonesia	-	1.911.381
PT Panca Mitra Abadi	11.520	845.000
PT OB Furni Interindo	29.831	453.721
PT Chandrakarya Dharmajaya	-	724.259
PT Indo Mitra Pratama	-	410.154
PT Mulia Sejati Gallery	-	346.566
PT Jaya Abadi Granitama	-	200.091
PT Indonesia Pondasi Raya	-	198.620
PT Trinita Mega Cemerlang	-	107.897
PT Global Furnika Mandiri	501.053	-
PT Manunggal Multidaya	86.800	-
Others	958.826	947.433
<b>Jumlah hutang usaha kepada pemborong pembangunan apartemen</b>	<b>3.150.093</b>	<b>17.501.931</b>

**17. HUTANG LAIN-LAIN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kontraktor	5.833.732	20.916.937
Selisih lebih bagian nilai wajar aktiva bersih Anak Perusahaan atas biaya perolehan - bersih (Catatan 1c)	1.152.236	1.227.079
Cinnamon Capital Limited, British Virgin Islands	-	34.470.000
Iuran Dana Simpanan	1.162.109	-
Lain-lain	13.534.922	4.210.663
<b>Jumlah hutang lain-lain</b>	<b>21.682.999</b>	<b>60.824.679</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. HUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

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

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

**18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Listrik, air dan telepon	7.659.422	6.557.038
Perbaikan dan pemeliharaan	3.552.662	3.656.620
Promosi	98.910	2.258.600
Beban bunga	1.682.005	5.801.015
Jasa parkir	2.933.954	1.170.353
Gaji dan kesejahteraan karyawan	343.768	171.345
Jasa profesional	3.363.592	297.517
Lain-lain	4.453.884	5.225.434
<b>Jumlah biaya masih harus dibayar</b>	<b>24.088.197</b>	<b>25.137.922</b>

**19. PERPAJAKAN**

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pajak penghasilan final	15.433.444	5.480.398
Taksiran restitusi pajak penghasilan	8.488.955	3.394.383
Pajak pertambahan nilai	5.237.880	-
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.045.761	2.445.870
Pajak Penghasilan Pasal 22	1.491.635	424.084
<b>Jumlah pajak dibayar di muka</b>	<b>31.697.675</b>	<b>11.744.735</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Hutang pajak terdiri dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.088.479	564.393
Pasal 23	790.236	1.881.265
Pasal 25	-	-
Pasal 26	68.854	-
Pasal 29	121.110	10.550.517
Pajak pembangunan	1.387.840	158.474
Pajak pertambahan nilai	358.405	7.297.517
<b>Jumlah hutang pajak</b>	<b>3.814.924</b>	<b>20.452.166</b>

**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:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Uang muka yang diterima dari penjualan:		
Pihak ketiga		
Rumah	372.921.970	439.546.089
Rukan	82.789.323	61.774.609
Kapling	5.110.991	2.125.899
Apartemen	632.025	1.901.833
Lain-lain	14.781.350	3.604.529
Jumlah uang muka yang diterima dari penjualan	476.235.659	508.952.959
Uang jaminan pelanggan atas:		
Pihak ketiga		
Sewa	51.852.212	52.181.097
Keanggotaan	1.825.687	1.872.490
Telepon	725.098	1.109.547
Lain-lain	2.059.346	321.928
Jumlah uang jaminan pelanggan	56.462.343	55.485.062
<b>Jumlah uang muka yang diterima</b>	<b>532.698.002</b>	<b>564.438.021</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**21. UANG MUKA YANG DITERIMA (lanjutan)**

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
100%	188.333.143	257.150.404
50% - 99%	132.570.425	142.305.679
20% - 49%	130.599.342	75.179.719
< 20%	24.732.749	34.317.157
<b>Jumlah</b>	<b>476.235.659</b>	<b>508.952.959</b>

**22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pendapatan sewa diterima di muka:		
Mal	147.411.538	125.037.237
Pusat makanan	5.251.480	10.951.756
Rukan, apartemen dan bangunan	5.191.139	6.391.456
Jumlah pendapatan sewa diterima di muka	157.854.157	142.380.449
luran keanggotaan	4.303.137	3.645.994
<b>Jumlah pendapatan diterima di muka</b>	<b>162.157.294</b>	<b>146.026.443</b>

**23. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN**

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
PT Bhakti Karya Vita	4.121.204	4.026.587
PT Serpong Cipta Kreasi	1.916.062	1.597.871
PT Bahagia Makmursejati	277.257	282.098
PT Citra Damai Agung	124.894	124.980
PT Lestari Mahadibya	120.527	91.230
PT Jaya Bangun Abadi	116.740	116.924
PT Eskage Tatanan Kota	3.128	14.485
PT Makmur Orient Jaya	994	1.000
PT Orient City	961	977
PT Summarecon Hotelindo	412	1.000
PT Summbangtri Kreasi Persada	-	869
PT Unota Persadajaya	-	6
PT Gading Orchard	(18.353)	-
PT Summerville Property Management	(1.814)	(3.721)
<b>Jumlah hak minoritas atas aktiva bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan</b>	<b>6.662.012</b>	<b>6.254.306</b>

Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp252.050 pada tahun 2009 dan Rp258.072 pada tahun 2008.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2009 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Management</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	20.367.594	0,32%	2.036.759
<u>Non-management</u>			
PT Semarop Agung	1.626.230.594	25,27	162.623.059
HSBC - Fund Services Clients A/C 500	638.093.000	9,91	64.589.350
PT Sinarmegah Jayasentosa	467.637.430	7,27	46.763.743
Lain-lain (masing-masing dengan Pemilikan kurang dari 5%)	3.683.458.974	57,23	367.565.848
<b>Jumlah</b>	<b>6.435.787.592</b>	<b>100,00%</b>	<b>643.578.759</b>

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2008 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
<u>Manajemen</u>			
Harto Djojo Nagaria (Komisaris)	10.183.797	0,32%	1.018.380
<u>Non-manajemen</u>			
PT Semarop Agung	717.376.797	22,29	71.737.680
HSBC - Fund Services Clients A/C 500	260.212.498	8,09	26.021.250
PT Sinarmegah Jayasentosa	233.818.715	7,26	23.381.871
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	1.996.301.989	62,04	199.630.198
<b>Jumlah</b>	<b>3.217.893.796</b>	<b>100,00%</b>	<b>321.789.379</b>

Transaksi-transaksi yang mempengaruhi modal saham Perusahaan dari 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Maret 2009 adalah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 28 Agustus 2007 yang diaktakan dengan akta notaris Aulia Taufani, S.H., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., No. 265, para pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru melalui penawaran umum terbatas I kepada para pemegang saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 459.014.453 (Rp900 per saham) (satuan penuh) saham baru dan Waran Seri I dengan jumlah maksimum 229.507.226 lembar (Catatan 1a dan 1b) 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. Pada bulan Januari 2008, terdapat Waran Seri I yang telah dilaksanakan sebanyak 4.792.623 lembar sehingga meningkatkan jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh berubah dari 3.213.101.173 lembar menjadi sebanyak 3.217.893.796 lembar.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. MODAL SAHAM (lanjutan)**

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

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, akun ini berasal dari:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Penawaran umum perdana pada tahun 1990 (Catatan 1b)	38.668.600	38.668.600
Kapitalisasi tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 1994	(33.333.000)	(33.333.000)
Dividen saham pada tahun 1996	1.908.000	1.908.000
Dividen saham pada tahun 1997	9.177.480	9.177.480
Dividen saham pada tahun 2002	5.961.228	5.961.228
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2005 - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp814.720 (Catatan 1b)	62.416.580	62.416.580
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 2006 (Catatan 24)	(78.688.192)	(78.688.192)
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2007 - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp7.628.909 (Catatan 24)	359.582.653	359.582.653
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun 2008 melalui pelaksanaan waran - setelah dikurangi biaya emisi waran sebesar Rp150.000 (Catatan 24)	4.642.623	4.792.623
Saham bonus melalui kapitalisasi dari tambahan modal disetor menjadi modal saham pada tahun 2008 (Catatan 24)	(321.789.380)	-
<b>Bersih</b>	<b>48.546.592</b>	<b>370.485.972</b>

**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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**26. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

**27. PENDAPATAN BERSIH**

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Penjualan:		
Pihak ketiga		
Rumah	85.517.804	117.894.734
Rukan	33.836.513	17.247.873
Apartemen	9.803.910	17.821.211
Kapling	2.954.121	1.284.887
	<u>132.112.348</u>	<u>154.248.705</u>
Sewa:		
Pihak ketiga		
Retail	105.558.293	69.825.774
Komersial	15.973.684	13.157.476
Hunian	3.316.855	11.185.625
Perkantoran	523.739	1.265.809
	<u>125.372.571</u>	<u>95.434.684</u>
<b>Jumlah pendapatan bersih</b>	<b><u>257.484.919</u></b>	<b><u>249.683.389</u></b>

Pada tahun 2009 dan 2008, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Beban pokok penjualan		
Rumah	49.029.900	67.125.576
Rukan	19.066.030	9.240.685
Apartemen	7.204.589	10.737.707
Kapling	738.173	248.726
	<u>76.038.692</u>	<u>87.352.694</u>
Beban langsung		
Retail	48.613.539	38.444.397
Komersial	5.526.744	7.579.825
Hunian	1.384.356	427.427
Perkantoran	707.843	714.243
	<u>56.232.482</u>	<u>47.165.892</u>
<b>Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung</b>	<b><u>132.271.174</u></b>	<b><u>134.518.586</u></b>

Pada tahun 2009 dan 2008, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih.

**29. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	10.974.283	12.260.275
Komisi penjualan	6.921.249	3.243.192
Subsidi kredit pemilikan rumah dan apartemen	2.221.883	2.242.650
Gaji dan kesejahteraan karyawan	624.905	390.466
Lain-lain	1.791.280	938.408
	<u>22.533.600</u>	<u>19.074.991</u>
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	26.424.424	18.650.735
Penyusutan (Catatan 11)	6.498.370	4.328.707
Jamuan, representasi dan sumbangan	1.063.987	2.074.081
Pajak bumi dan bangunan	1.368.085	209.554
Jasa profesional	813.143	3.950.043
Listrik, air dan telepon	894.216	676.183



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**29. BEBAN USAHA (lanjutan)**

<u>Beban umum dan administrasi (lanjutan)</u>		
Keamanan	679.177	620.595
Perjalanan dinas dan transportasi	440.978	167.655
Perbaikan dan pemeliharaan	1.714.347	1.223.932
Cetakan	287.335	563.149
Asuransi	479.582	229.699
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 15)	200.799	343.290
Lain-lain	1.424.507	2.545.400
Jumlah beban umum dan administrasi	<u>42.288.950</u>	<u>35.583.023</u>
<b>Jumlah beban usaha</b>	<b><u>64.822.550</u></b>	<b><u>54.658.014</u></b>

**30. BEBAN BUNGA - BERSIH**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beban bunga		
Hutang bank	(27.085.383)	(11.176.735)
Hutang obligasi	-	(5.676.455)
Hutang lembaga pembiayaan	(395.650)	(128.995)
Lain-lain	(276.300)	(95.000)
Jumlah beban bunga	<u>(27.757.333)</u>	<u>(17.077.185)</u>
Pendapatan bunga	2.799.019	3.686.385
<b>Bersih</b>	<b><u>(24.958.314)</u></b>	<b><u>(13.390.800)</u></b>

**31. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

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

	Jumlah		Persentase dari jumlah aktiva/kewajiban konsolidasi	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Piutang usaha</b>				
Liliawati Rahardjo	-	1.065.278	0,0000%	0,034%
<b>Piutang hubungan istimewa</b>				
PT Anugrah Damai Abadi	500.720	-	0,014%	-
PT Sukmapersada Nusa Karyawan	110.931	110.931	0,003	0,004%
PT Star Maju Sentosa	231.357	29.046	0,006	0,001%
PT Maju Lestari Property	419.474	535.954	0,012	0,017%
PT Inovasi Jaya Property	9.038	9.037	0,000	0,000%
Koperasi Karyawan Summarecon Agung	9.038	9.038	0,000	0,000%
<b>Jumlah piutang hubungan istimewa</b>	<u>-</u>	<u>481.383</u>	<u>-</u>	<u>0,015%</u>
<b>Jumlah piutang</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.280.557</u></b>	<b><u>1.175.389</u></b>	<b><u>0,039%</u></b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)**

	Jumlah		Persentase dari jumlah aktiva/kewajiban konsolidasi	
	2009	2008	2009	2008
Hutang hubungan istimewa				
KSO Summarecon Serpong	53.120.333	38.555.387	2.666%	2,427%
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	22.543.042	33.902.433	1,131	2.135
Karyawan	65.754	31.374	0,003	0,002
PT Anugrah Damai Abadi	-	2.000	-	0,001
PT Inovasi Jaya Properti	-	40.000	-	0,003
PT Maju Lestari Properti	-	40.000	-	0,003
<b>Jumlah hutang hubungan istimewa</b>	<b>75.729.129</b>	<b>72.571.194</b>	<b>3,793%</b>	<b>4,568%</b>

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 dan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi disajikan sebagai berikut:

	<u>Mata Uang Asing</u>		<u>Setara Dengan Rupiah</u>
			<u>31 Maret 2009</u> <u>(Tanggal Neraca)</u>
<b><u>Aktiva</u></b>			
Kas dan setara kas			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	2,219,138	25.786.383
Dalam euro Eropa	Euro	416,310	6.380.776
Dalam dolar Hong Kong	HKD	1,370	2.054
Aktiva lain-lain - deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13)			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	1.789.124	20.789.621
Jumlah Aktiva dalam Mata Uang Asing			52.958.834
<b><u>Kewajiban</u></b>			
Hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14)			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	6,704,000	77.900.480
Hutang dagang (Catatan 16)			
Dalam dolar Singapura	Sin\$	241,481	1.839.361
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	36,293	421.725
Dalam euro Eropa	Euro	788	12.078
Hutang lainnya			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	150.994	1.754.550
Dalam euro Eropa	Euro	52.592	806.078
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing			82.734.272
<b>Kewajiban Bersih dalam Mata Uang Asing</b>			<b>(29.775.438)</b>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)**

	<b>Mata Uang Asing</b>		<b>Setara Dengan Rupiah</b>
<u>Aktiva</u>			<b>31 Maret 2008</b> <b>(Tanggal Neraca)</b>
Kas dan setara kas			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	1,813,734	16.705.001
Dalam dolar Singapura	Sin\$	3,964,058	18.044.132
Dalam euro Eropa	Euro	408,186	5.965.654
Dalam dolar Australia	AUD	10,300	60.039
Dalam ringgit Malaysia	RM	52	105
Aktiva lain-lain - deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13)			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	1,000,000	9.217.000
Jumlah Aktiva dalam Mata Uang Asing			49.998.931
<u>Kewajiban</u>			
Hutang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14)			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	8,352,000	76.980.384
Hutang dagang (Catatan 16)			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	280,888	2.727.168
Dalam dolar Singapura	Sin\$	306,231	1.793.971
Dalam euro Eropa	Euro	25,945	205.963
Hutang lainnya			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	294,980	2.718.828
Dalam euro Eropa	Euro	99,330	1.446.124
Uang muka yang diterima			
Dalam dolar Amerika Serikat	US\$	31.644	291.663
Jumlah Kewajiban dalam Mata Uang Asing			86.164.101
<b>Kewajiban Bersih dalam Mata Uang Asing</b>			<b>(36.175.170)</b>

**33. INFORMASI SEGMENT**

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2009</b>			
	<b>Real Estat</b>	<b>Sewa</b>	<b>Lain-lain</b>	<b>Konsolidasi</b>
<b>Pendapatan bersih</b>	<b>132.794.159</b>	<b>118.284.105</b>	<b>6.406.655</b>	<b>257.484.919</b>
Laba kotor	56.532.047	66.393.018	2.288.680	125.213.745
Laba usaha	6.832.622	52.833.726	724.848	60.391.196
Beban bunga - bersih				(24.958.314)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi				(811.543)
Penghasilan (Beban) lain-lain - bersih	3.032.376	836.447	763.679	4.632.502
Laba sebelum pajak penghasilan				39.253.840
Beban pajak penghasilan - bersih				(15.648.132)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan				(252.050)
<b>Laba bersih</b>				<b>23.353.657</b>
<b>Informasi Lainnya</b>				

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2009			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
Aktiva segmen	1.893.977.148	1.634.196.411	63.496.204	3.591.669.763
Kewajiban segmen	1.606.439.293	374.641.990	11.388.464	1.992.469.748
Penyusutan dan amortisasi	4.822.881	19.454.089	17.943	24.294.913
	2008			
	Real Estat	Sewa	Lain-lain	Konsolidasi
<b>Pendapatan bersih</b>	<b>165.612.418</b>	<b>78.127.490</b>	<b>5.943.480</b>	<b>249.683.389</b>
Laba kotor	68.232.253	45.050.790	1.881.760	115.164.803
Laba usaha	21.704.147	38.092.927	709.715	60.506.789
Beban bunga - bersih	(10.995.965)	(2.402.918)	8.083	(13.390.800)
Bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi				1.701.537
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	2.886.074	1.863.994	(219.933)	4.530.134
Laba sebelum pajak penghasilan				53.347.660
Beban pajak penghasilan - bersih				(16.302.822)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan				(285.073)
<b>Laba bersih</b>				<b>36.759.766</b>
<b>Informasi Lainnya</b>				
Aktiva segmen	2.252.433.258	863.346.124	26.056.966	3.141.836.347
Kewajiban segmen	1.387.285.940	190.940.271	10.062.576	1.588.288.787
Penyusutan dan amortisasi	6.761.479	7.816.291	523.941	15.101.711

**34. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**34. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

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

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

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

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

	<b>Jumlah Sebelum Eliminasi</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Aktiva	385.264.379	439.840.949
Kewajiban	385.264.379	439.840.949
Pendapatan	88.006.941	125.960.815
Beban harga pokok	(51.209.507)	(68.561.570)
Beban usaha	(10.102.035)	(10.052.572)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### **35. INSTRUMEN DERIVATIF**

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

Perusahaan melakukan transaksi "Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS)" dengan The Royal Bank of Scotland (RBS) (dahulu ABN-AMRO Bank N.V., Jakarta) untuk melindungi nilai hutangnya kepada Resona sebesar US\$5 juta (Catatan 14). Dalam CCIRS tersebut, Perusahaan pada tanggal 31 Agustus 2006 membeli dolar A.S. dengan nilai pokok sebesar US\$5 juta dari RBS untuk kurs tetap sebesar Rp9.085 untuk US\$1 yang jatuh tempo tanggal 30 Juni 2011. Perusahaan akan membayar amortisasi pokok Rupiah untuk kurs tetap berdasarkan tanggal yang telah dijadwalkan, dan secara berkesinambungan menerima amortisasi pokok dolar A.S. RBS akan membayar kepada Perusahaan bunga bulanan dalam dolar A.S. yang dihitung pada suku bunga sebesar COLF 1 bulan + 2,30% per tahun untuk tahun 2008 dan SIBOR 1 bulan + 2,30% per tahun untuk tahun 2007, sebagai gantinya Perusahaan membayar bunga bulanan kepada RBS dalam rupiah yang dihitung pada suku bunga 15,35% per tahun atas saldo nilai pokok tersebut. Jangka waktu pembayaran bunga dan penerimaan bunga dalam dolar A.S. sama dengan jangka waktu pembayaran bunga pinjaman Resona. Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, Perusahaan mengakui aktiva dan kewajiban bersih atas nilai wajar dari kontrak CCIRS tersebut masing-masing sebesar Rp6.609.234 dan Rp1.989.892, yang disajikan masing-masing sebagai "Aktiva Derivatif" dan "Kewajiban Derivatif" pada neraca konsolidasi.

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

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

### **36. LITIGASI**

Perusahaan terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Antara PT Citra Damai Agung (CDA) (Tergugat), Anak Perusahaan, melawan Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (Penggugat). Dalam kasus ini, penggugat menggugat 18 pihak (termasuk didalamnya CDA) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 139.250 meter persegi. Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena kepemilikan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku (Catatan 40c). Atas gugatan hukum terhadap CDA (Tergugat) oleh Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (Penggugat) (Catatan 37a), Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Maret 2009 telah memutuskan bahwa pihak Penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya, sehingga majelis hakim menolak gugatannya.
- b. Antara Perusahaan dan CDA (Tergugat) melawan Mawardi Rustam (Penggugat), sehubungan dengan tuduhan pembatalan jual beli tanah seluas lebih kurang 13,5 hektar milik CDA. Manajemen berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak berdasarkan hukum karena tidak pernah terjadi transaksi jual beli tanah dimaksud (Catatan 40a).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. LITIGASI (lanjutan)**

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

- c. Antara Kiswantara Partadiredja (Tergugat) dan PT Bahagia Makmur Sejati (BMS) (Turut Tergugat II), Anak Perusahaan, melawan Emma Hernasari (Penggugat) sehubungan dengan perselisihan antara penggugat dengan tergugat atas jual beli properti di Gading Park View (Catatan 40b).

Atas gugatan hukum antara Kiswantara Partadiredja (Tergugat) dan BMS (Turut Tergugat II) melawan Emma Hernasari (Penggugat) (Catatan 37c), Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Februari 2009 telah menjatuhkan putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat. Tergugat telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta.

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

**37. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang baru-baru ini diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia:

- a. PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan mengenai, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009 (yang kemudian diubah menjadi pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010). Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.
- b. PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55, "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai", dan diterapkan secara prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009 (yang kemudian diubah menjadi pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010). Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.
- c. PSAK No. 14 (Revisi 2008), "Persediaan", mengatur perlakuan akuntansi untuk persediaan dan menyediakan panduan dalam menentukan biaya persediaan dan pengakuan selanjutnya sebagai beban, termasuk setiap penurunan menjadi nilai realisasi neto, dan juga memberikan panduan rumus biaya yang digunakan untuk menentukan biaya persediaan. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasinya.



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2009 (TIDAK DIAUDIT)  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2008 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**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.